

# 4

## Quarterly Results

# 2023

Febrero 29 de 2024

Transmilenio Av. 68 - Grupo 5  
Bogotá, Cundinamarca

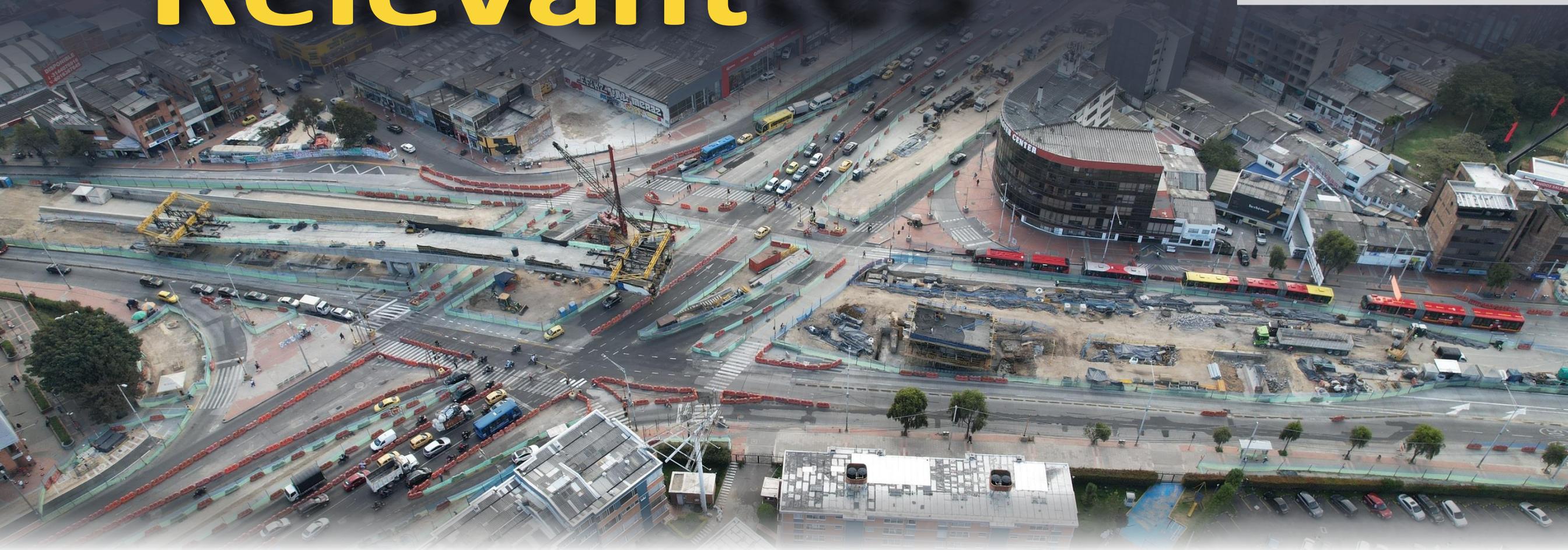
 **Concreto**

Inspiramos un futuro sostenible

Relevant

# Relevant

Transmilenio Av. 68 - Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca



## Juan Luis Aristizábal ends his term as President of Concreto

Durante la reunión de la Junta Directiva del pasado 15 de diciembre de 2023, Juan Luis Aristizábal formalizó su renuncia como Presidente de la Compañía, a partir del 31 de marzo de 2024, marcando el cierre de una etapa que abarcó más de tres décadas. Durante este tiempo, Concreto evolucionó de ser líder en la construcción de megaproyectos a convertirse en una empresa gestora de negocios inmobiliarios, de concesiones e inversiones, además de pasar de ser una compañía nacional a tener operaciones en Panamá y en el sur de la Florida, preservando su conocimiento como empresa prestadora de servicios de construcción.

A lo largo de su gestión, la Compañía ha llevado a cabo exitosos proyectos que han contribuido al desarrollo económico del país, consolidando a la empresa como líder en el sector de la construcción. La visión de largo plazo de Juan Luis y su enfoque en la implementación de nuevas tecnologías y estándares digitales han sido fundamentales para el crecimiento sostenible de la empresa.



El cargo de la Presidencia de Concreto será asumido por Nicolás Jaramillo Restrepo, actual Vicepresidente Ejecutivo. Nicolás ha desempeñado roles integrales en el Grupo Empresarial Concreto desde 2007, incluyendo la Presidencia de Pactia y la Vicepresidencia de Inversiones. Su vinculación por más de 15 años garantiza que, bajo su dirección, la Compañía seguirá siendo líder en el sector, inspirando un futuro sostenible y desarrollando nuevos negocios.

## Award of the Green Corridor section of Carrera Séptima - Lot 3

El pasado 22 de noviembre, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU adjudicó al CONSORCIO CC-P 7MA L3, integrado por Grupo Concreto, y Procopal S.A., la construcción de las obras de infraestructura de un tramo del Corredor Verde de la Carrera Séptima, que va desde la calle 183 hasta la 200, ampliando la vía a cuatro carriles y la construcción del Patio Portal de TransMilenio.

Este es un proyecto en Bogotá que busca reverdecer la ciudad y promover un espacio incluyente, limpio y sostenible. Además, tendrá estaciones integradas con el ambiente, donde las personas podrán abordar los buses 100% eléctricos.

El contrato tiene una duración de 74 meses y un valor de COP 446.446 millones, con una participación de Concreto del 60%.



► Illustrative Images  
**Green Corridor**  
Bogotá, Cundinamarca

## Award of the SITP "El GACO" Zonal Yard

En diciembre, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU adjudicó al Consorcio El GACO CC, integrado por Grupo Concreto, la construcción de las obras de infraestructura del Patio Zonal SITP (Sistema Integrado de Transporte Público) "El GACO", ubicado en la Localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá. La construcción de este complejo de transporte contribuirá a mejorar el servicio y la calidad de vida de los habitantes en términos de espacio público, movilidad y arquitectura.

El valor del contrato es de COP 160.630 millones y tiene una duración de 32 meses.



Illustrative image  
**SITP ZONAL YARD – EL GACO**  
Bogotá, Cundinamarca

## Addition to the contract with Regional Railway Company

Durante el mes de diciembre se suscribió con La Empresa Férrea Regional S.A.S. (EFR) una modificación al contrato que se tiene para la construcción de la extensión de la troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el municipio de Soacha Fases II y III. Esta modificación se hace para adicionar la construcción de un colector pluvial, lo que extenderá el plazo de ejecución del proyecto en 14 meses. El valor de esta ampliación asciende a \$56.610 millones, elevando el monto total del contrato a \$264.968 millones.



► **El Vínculo Yard**  
Bogotá, Cundinamarca

## Start of operations at Century Town Center I

El pasado 17 de febrero, la ciudad de Doral dio luz verde para el inicio de la ocupación de los primeros apartamentos de Century Town Center I, un complejo multifamiliar con 326 apartamentos en alquiler, más de 900 unidades de estacionamiento y más de 30 mil pies cuadrados para locales comerciales. Este hito marca el inicio de la fase de operación del proyecto que pertenece a Century Real Estate Fund, un fondo de inversión administrado por Century Asset Management.

Century Asset Management es la alianza entre Concreto y Century Homebuilders para la administración de fondos inmobiliarios en Estados Unidos.



### Century Real Estate Fund reaches over USD 51 million with nearly 69 investors

Century Real Estate Fund, fondo de inversión desarrollado y administrado por Century Asset Management, cerró la etapa de levantamiento de capital con USD 51.112.380, asegurando así la terminación de Century Town Center I, y el inicio de construcción de Century Town Center II.



▶ Century Town Center I  
Doral, Florida.

## IR Certification

El 31 de octubre, el Comité IR de la Bolsa de Valores de Colombia (bvc) aprobó el otorgamiento del Reconocimiento como Emisores - IR, el cual tiene vigencia de un año. La bvc reconoce la gestión que como emisores hacemos adoptando voluntariamente mejores niveles de revelación de información, buscando fortalecer su relación con los inversionistas.



## EDGE Preliminary Certifications

En los meses de noviembre y diciembre, la Compañía recibió por parte de CAMACOL el Certificado Preliminar EDGE (sistema de certificación de construcción sostenible que se enfoca en hacer edificios más eficientes) para el proyecto CEDI Crystal Marinilla, ubicado en Marinilla, Antioquia, y FOUR POINTS GUYANA MARRIOTT Y HOUSTON EVENTHALL, ubicado en la ciudad de Georgetown, Guyana.



► Illustrative image  
**FOUR POINTS BY SHERATON HOTEL**  
Hotel, Convention Center, and Retail  
Georgetown – Guyana



► Illustrative image  
**CEDI CRYSTAL**  
Distribution Center  
Marinilla – Antioquia, Colombia

En ambos proyectos, los ahorros obtenidos fueron en energía, agua y en energía embebida en los materiales, gracias a la implementación de atributos de sostenibilidad como el aislamiento en la envolvente, la iluminación artificial eficiente, estrategias de ventilación natural, generación de energía solar fotovoltaica, aparatos sanitarios eficientes, sistema de aire acondicionado con recuperación de calor, y el uso de prefabricados en los cerramientos y muros en sistemas livianos.

**Estas certificaciones validan el compromiso de la Compañía con la sostenibilidad.**

# Business

Puentes de la Av. Primero  
de Mayo con Av. 68  
Bogotá, Cundinamarca

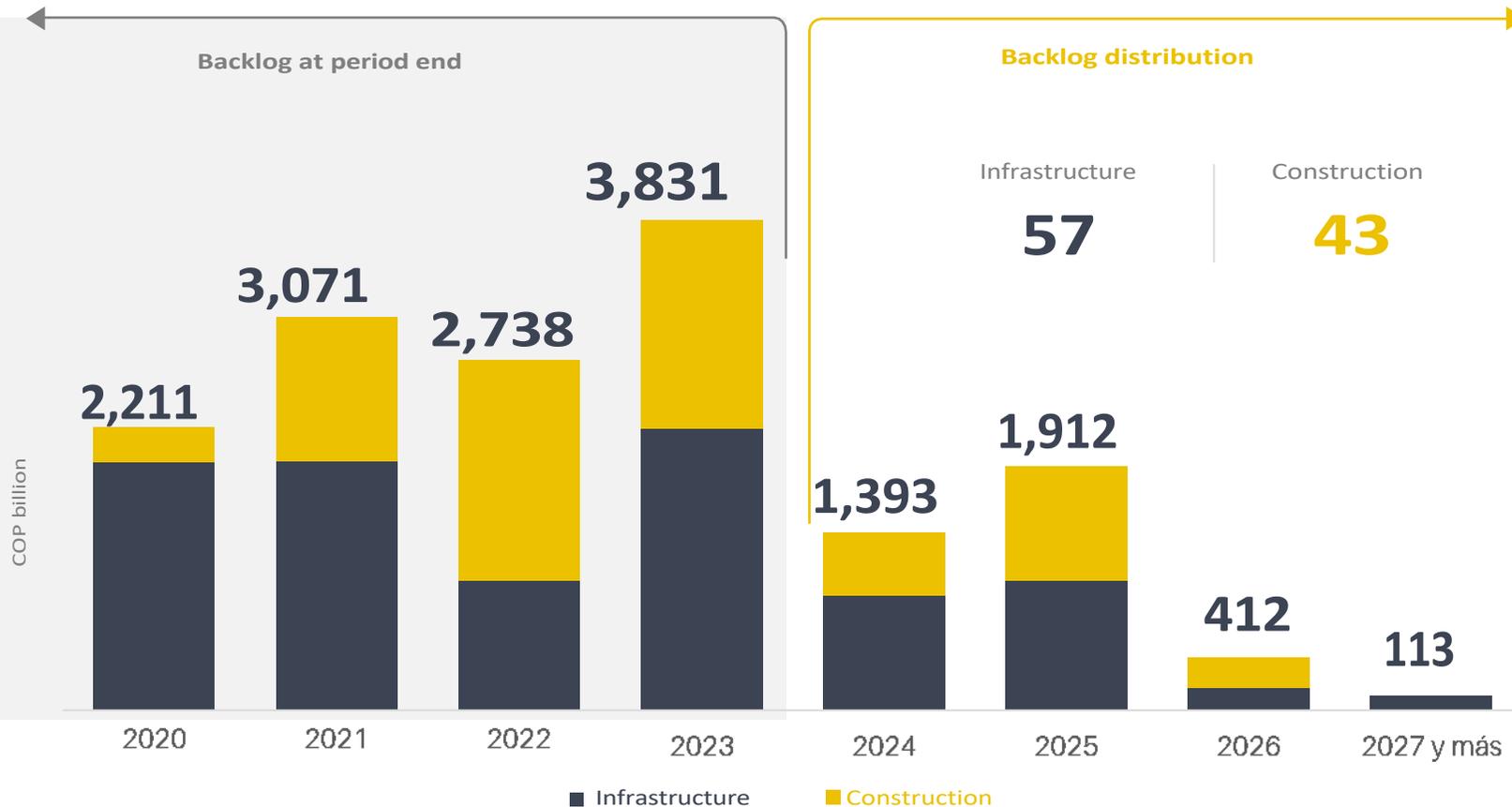


 **Concreto**



# Backlog

La Compañía cerró el año con un backlog de **COP 3,8 billones**, equivalente a **3,8 años** de ejecución (a razón de **\$1 billón por año**).



% Colombia vs United States

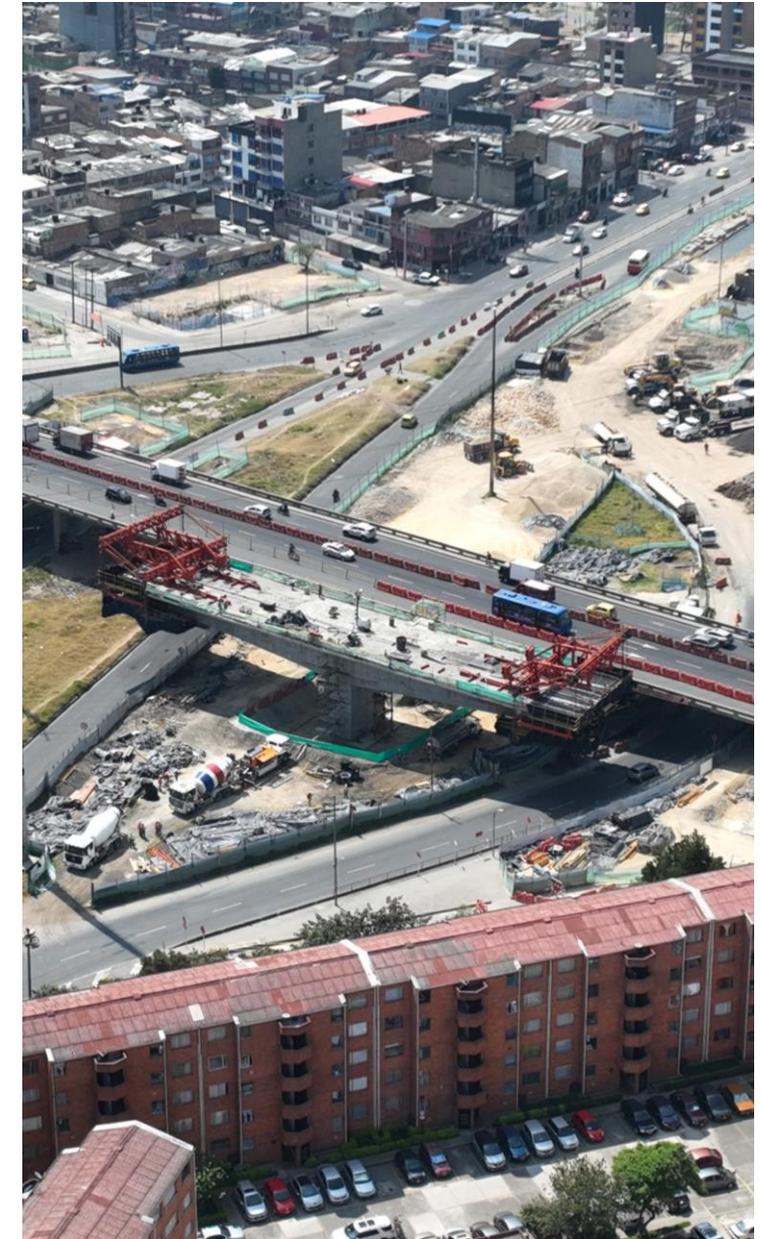


United States

39

Colombia

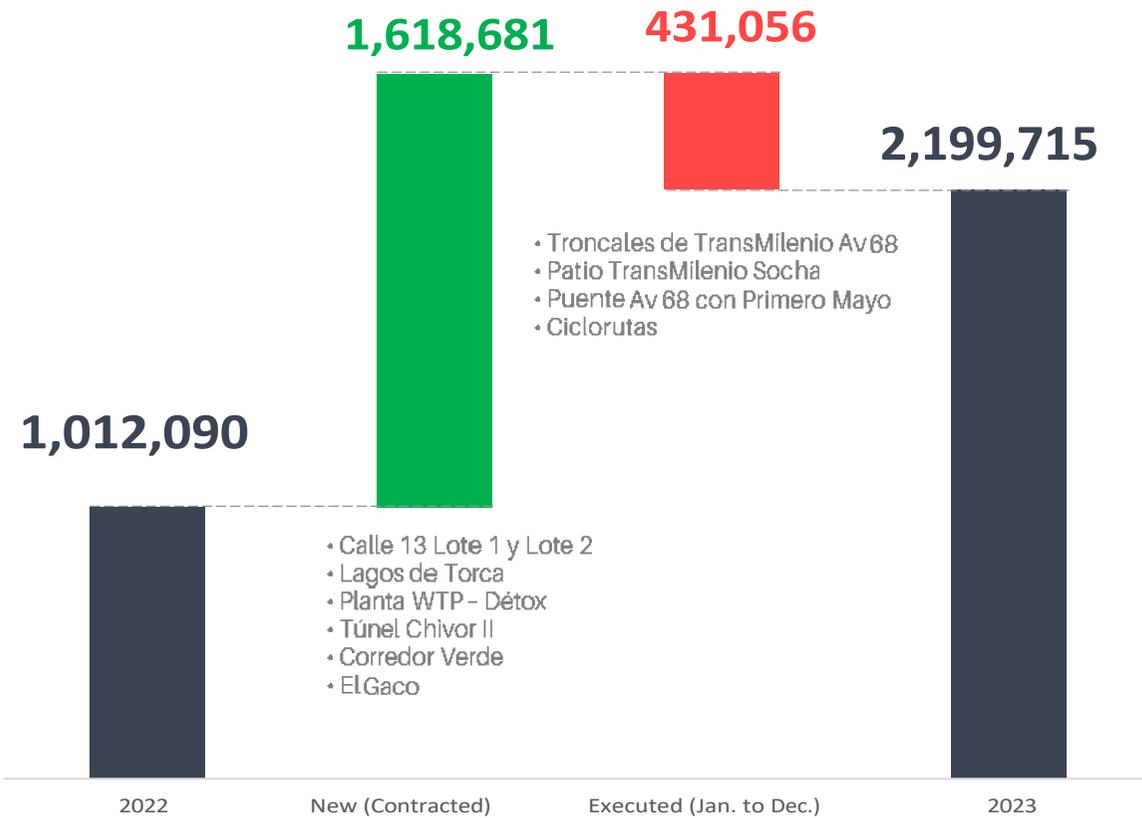
62



Puentes de la Av. Primero de Mayo con Av. 68  
Bogotá, Cundinamarca

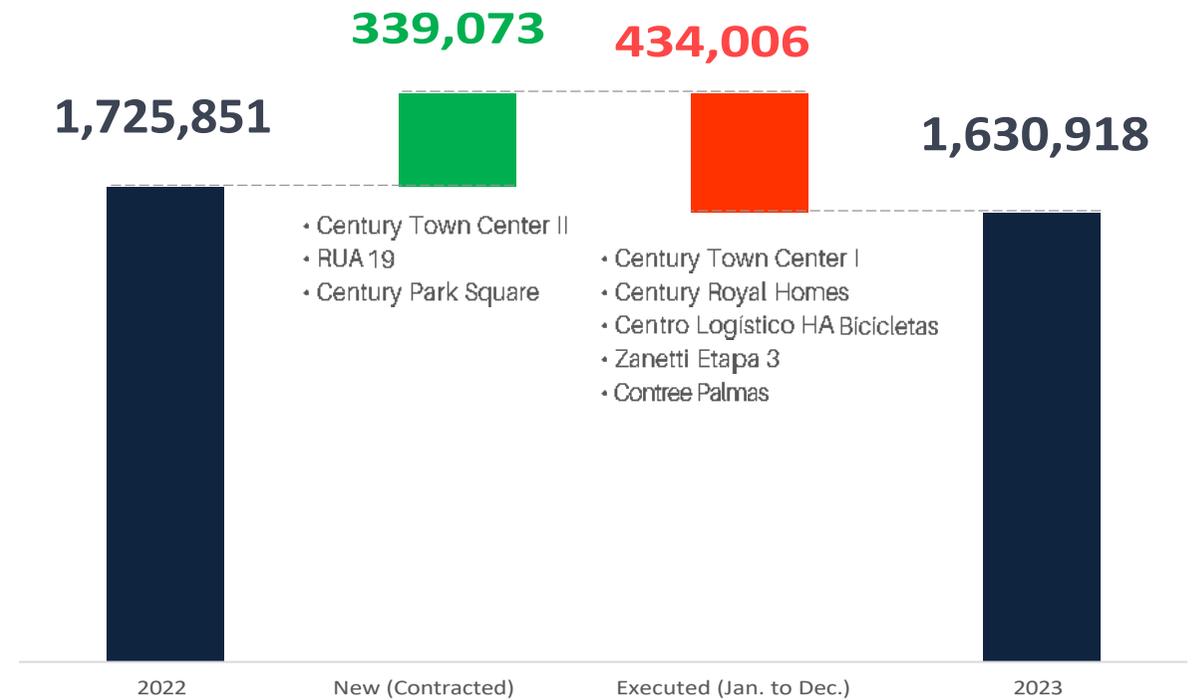
## Infrastructure backlog

Figures in millions of COP



## Construction Backlog

Figures in millions of COP





E

**Bogotá - Girardot**

**Start date:**  
December 2016

**Completion date:**  
December 2046

**Concrete share:**  
**15**

**Financial results\***

COP million	Cumulative			Quarter		
	2023	2022	% change	4Q2023	4Q2022	Var.
Revenue	75,119	75,582	-0.6	19,579	17,886	9.5
EBITDA	- 33,908	19,393	n.a.	- 7,795	17,959	n.a.

\*Valores al 100% de la Concesión

**Average daily traffic**

Toll	Cumulative			Quarter		
	2023	2022	% change	4Q2023	4Q2022	Var.
Chinauta	17,767	20,021	-11.3	18,556	18,834	-1.5%
Chusaca	19,535	24,100	-18.9	20,442	21,567	-5.2%
<b>Total</b>	<b>37,302</b>	<b>44,121</b>	<b>-15.5%</b>	<b>38,999</b>	<b>40,401</b>	<b>-3.5</b>



Doble Calzada Chinauta - Concesión Via 40 Express- Bogotá- Girardot, Cundinamarca

**Resultados:** La implementación de rutas alternativas en respuesta a los retrasos causados por las obras en el tiempo de desplazamiento, ha resultado en una reducción del flujo de tráfico, a esto se le suma que en el 2023 no se realizó el incremento de tarifas de peajes. Del mismo modo, cabe resaltar, que los resultados del año se ven impactados con mayores costos relacionados con el cierre financiero.



**Medellín – Santuario and Eastern Road Network**

**Start date:**  
June 1996

**Completion date:**  
July 2026

**Concreto's share:**  
**24.08**

**Financial results\***

	Cumulative			Quarter		
	2023	2022	% change	4Q2023	4Q2022	Var.
<b>COP million</b>						
Revenue	158,926	157,867	0.7	39,732	39,467	0.7%
EBITDA	112,798	115,251	-2.1%	25,630	24,852	3.1%

\*Valores al 100% de la Concesión

**Average daily traffic**

	Cumulative			Quarter		
	2023	2022	% change	4Q2023	4Q2022	% change
<b>Toll</b>						
Guarne	22,731	23,149	-1.8	23,219	23,957	-3.1%
Palma	12,458	12,093	3.0	12,842	12,836	0.0%
<b>Total</b>	<b>35,190</b>	<b>35,242</b>	<b>-0.1%</b>	<b>36,061</b>	<b>36,793</b>	<b>-2.0</b>



Devimed concession

**Resultados:** A pesar de que los ingresos se han mantenido en niveles comparables al año anterior, se han experimentado aumentos en los costos de mantenimiento, lo cual ha tenido un impacto negativo en el EBITDA



## **Doble Calzada Oriente (Palmas - El Tablazo)**

**Start date**  
October 2021

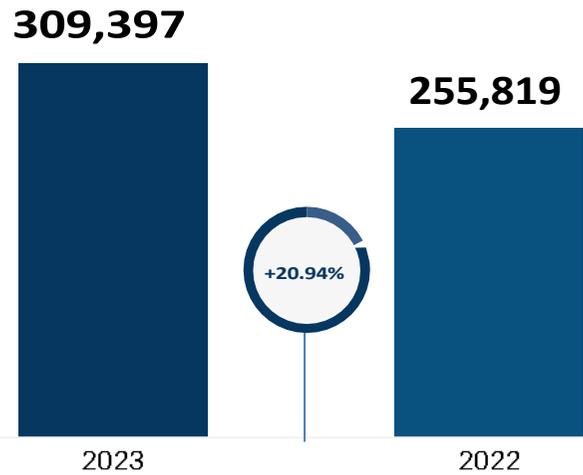
**End date  
(estimated):**  
2051

**Concreto's  
share:**  
**25**

El proceso para la obtención de la licencia ambiental sigue en curso, siendo esta condición indispensable para alcanzar el cierre financiero y dar inicio de la ejecución de obra.

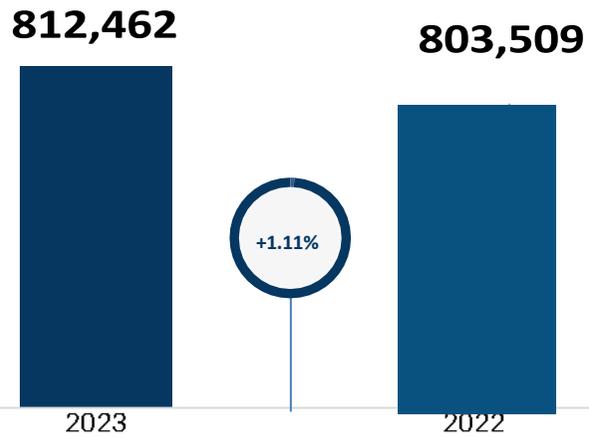


### NOI (Accumulated)



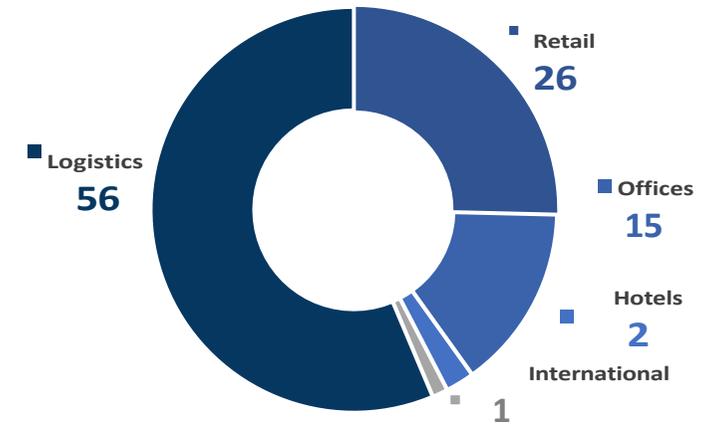
### PACTIA

#### GLA m<sup>2</sup>



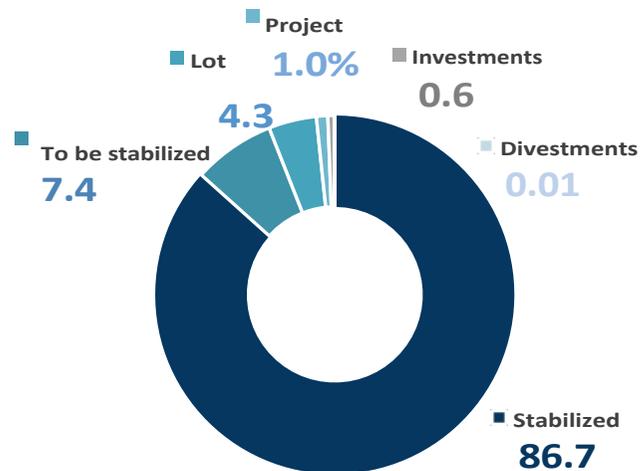
\*Mayor GLA por entrada en operación de la ampliación de Unilever y en centros logísticos de Lógica.

#### GLA 2023 812,462 m<sup>2</sup>



### AUM distribution by state

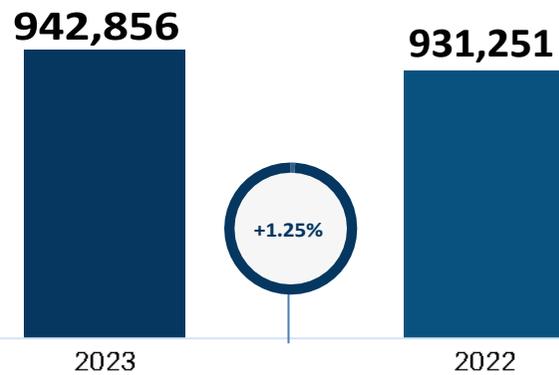
COP 3.8 billones



### Share value

#### Conconcreto

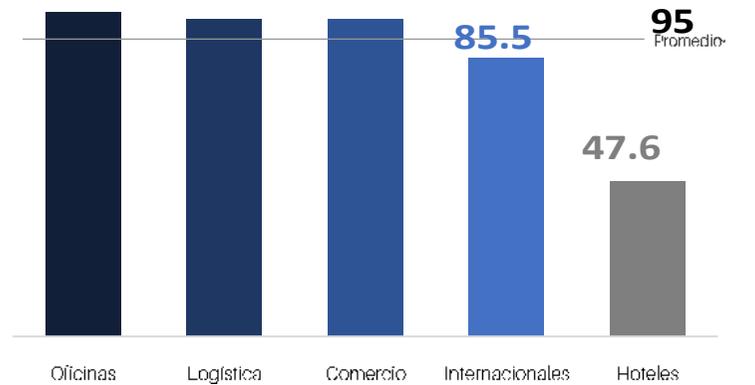
Cifras en COP millones



\*Participación del Conconcreto 37,39%

### Occupancy 2023

99.4% 97.3% 97.6%



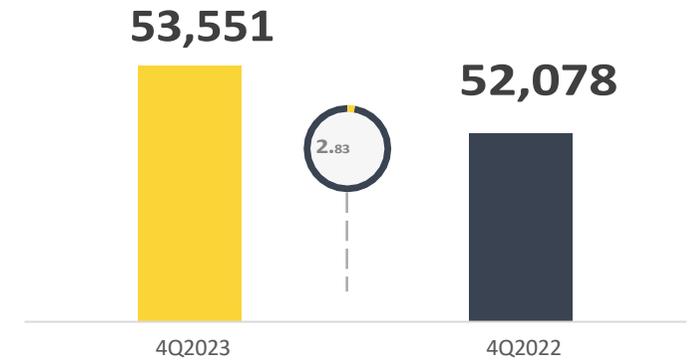
\*Promedio excluyendo Hoteles

	NÚMERO DE PROYECTOS		
	EN CONSTRUCCIÓN	PRE VENTA	TOTAL
Colombia	6	8	14
Estados Unidos	4	7	11

	VALOR UNIDADES DISPONIBLES		
	EN CONSTRUCCIÓN	PRE VENTA	TOTAL
Colombia	61.704 COP millones	368.489 COP millones	430.193 COP millones
Estados Unidos	94,6 USD millones	54,0 USD millones	148,6 USD millones

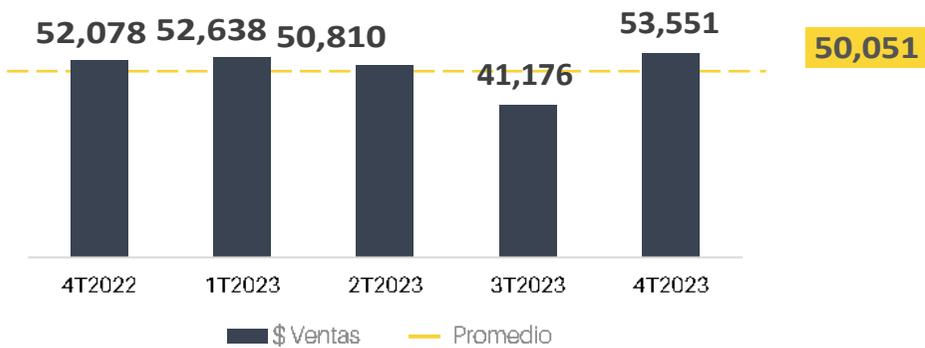
### Ventas trimestre (Colombia)

Figures in millions of COP



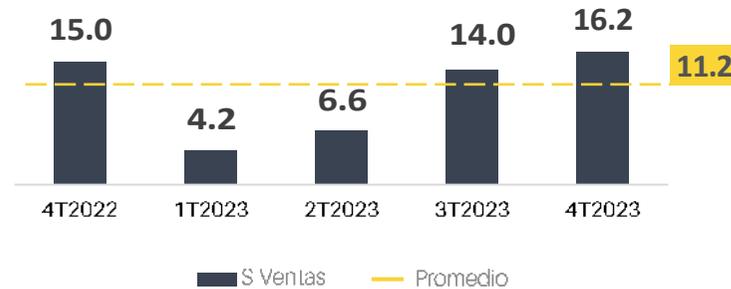
### Ventas por trimestre (Colombia)

Figures in millions of COP



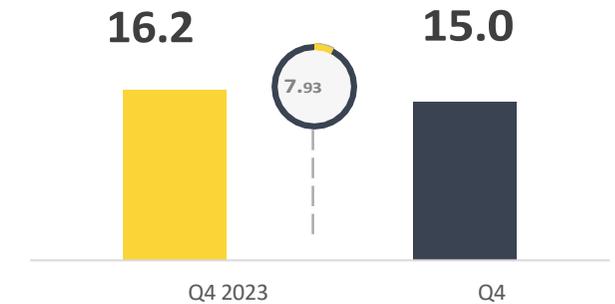
### Ventas por trimestre (Estados Unidos)

Figures in USD millions



### Ventas trimestre (Estados Unidos)

Figures in USD millions



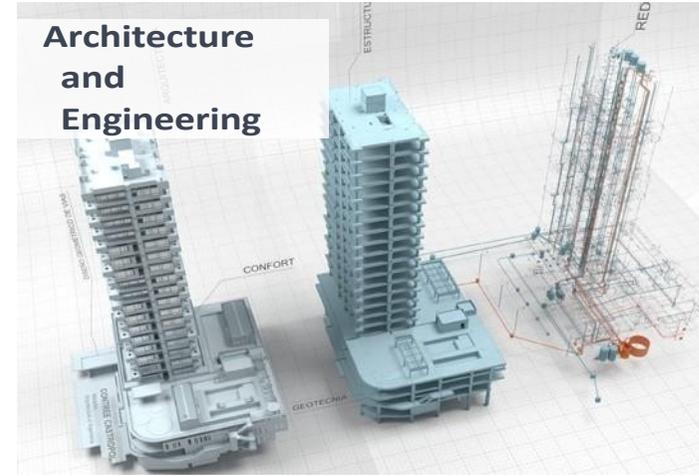
# Concrete in the United States

## Construction



Backlog  
**USD 335**  
millones

## Architecture and Engineering



**USD 2,4**  
millones  
  
contratados  
y por ejecutar

## Managem Asset



Proyectos en  
ejecución por  
**USD 152**  
Millones

Cetury Town Center I y II.  
Gables Living.

## Management



**889** unidades  
en **11** proyectos

**USD 383**  
millones  
en ventas totales

Financial

# Financial Pros

Proyecto Cerro Matoso  
Planeta Rica, Córdoba



 Concreto

# Consolidated Income Statement

Figures in millions of COP

	2023		2022		Change (%)
Revenue	1,222,338		1,356,630		-9.90%
Costs	(1,107,081)		(993,063)		11.48%
<b>Gross profit</b>	<b>115,257</b>	<b>9.43%</b>	<b>363,567</b>	<b>26.80%</b>	<b>-68.30%</b>
Other income	60,644		38,138		59.01%
Administrative and sales expenses	(49,578)		(67,321)		-26.36%
Personnel expenses	(35,060)		(41,242)		-14.99%
<b>Operating expenses</b>	<b>(84,638)</b>		<b>(108,563)</b>		<b>-22.04</b>
Other expenses	(22,324)		(123,920)		-81.99%
Equity method	17,499		2,509		597.33%
Other gains (losses)	23,144		80,920		-71.40%
<b>Operating profit</b>	<b>109,582</b>	<b>8.96</b>	<b>252,650</b>	<b>18.62</b>	<b>-56.63%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>149,378</b>	<b>12.22%</b>	<b>287,178</b>	<b>21.17</b>	<b>-47.98%</b>
Exchange rate difference	(7,288)		6,963		-204.68%
Financial income	31,692		19,128		65.69%
Financial costs	(110,492)		(76,192)		45.02%
<b>Profit before taxes</b>	<b>23,494</b>	<b>1.92%</b>	<b>202,548</b>	<b>14.93%</b>	<b>-88.40%</b>
Taxes	(22,614)		(142,563)		-84.14%
Minority interest	142		1,028		-86.22%
<b>Profit for the period</b>	<b>1,022</b>	<b>0.08</b>	<b>61,013</b>	<b>4.50</b>	<b>-98.33%</b>

Amid the challenges presented by the current macroeconomic outlook, characterized by uncertainty regarding inflation and high interest rates, the Company has managed to ensure the execution of its projects and obtain a consolidated net profit of COP 1,022 million.



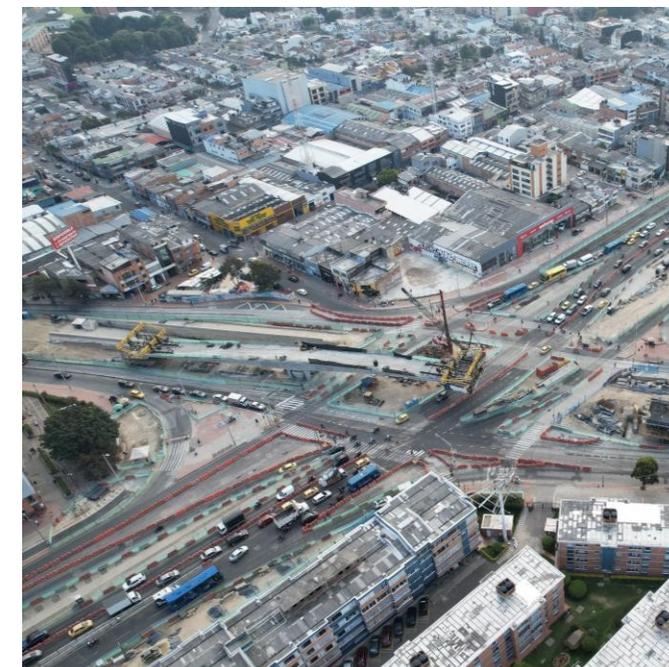
# Consolidated Statement of Financial Position

Figures in COP millions

	2023	2022	Var.
<b>ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	116,739	158,781	-26.48
Trade accounts receivable	438,227	491,846	-10.90
Accounts receivable from related parties	52,446	50,962	2.91
Current inventories	418,323	520,240	-19.59
Current assets held for sale	86,258	94,287	-8.52
Other current assets	76,903	22,062	248.57
<b>Total current assets</b>	<b>1,188,896</b>	<b>1,338,179</b>	<b>-11.16%</b>
Investment property	6,539	6,928	-5.60
Property, plant, and equipment	259,121	360,349	-28.09%
Investments in joint ventures and associates	1,249,673	1,593,408	-21.57
Other non-current assets	202,018	43,642	362.90%
<b>Total non-current assets</b>	<b>1,717,351</b>	<b>2,004,326</b>	<b>-14.32%</b>
<b>Total Assets</b>	<b>2,906,247</b>	<b>3,342,505</b>	<b>-13.05%</b>
<b>LIABILITIES</b>			
Financial obligations	207,757	295,976	-29.81%
Accounts payable	230,095	266,953	-13.81
Accounts payable to related parties	15,226	12,303	23.76
Lease liabilities	8,449	12,075	-30.03
Other non-financial liabilities	148,870	117,684	26.50
Other current liabilities	19,763	237,712	-91.69
Liabilities associated with assets held for sale	11,441	12,853	-10.99
<b>Total current liabilities</b>	<b>641,600</b>	<b>955,556</b>	<b>-32.86</b>
Non-current financial obligations	560,853	567,186	-1.12
Other non-current liabilities	299,899	368,172	-18.54
Lease liabilities	6,876	19,048	-63.90
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>867,629</b>	<b>954,407</b>	<b>-9.09</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>1,509,229</b>	<b>1,909,963</b>	<b>-20.98</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity	1,397,018	1,432,542	-2.48%
<b>Total Net Worth</b>	<b>1,397,018</b>	<b>1,432,542</b>	<b>-2.48%</b>

The variation main is related to the departure of Consorcio Ruta 40. The other variations are linked to ordinary business operations. In addition, there is a variation in equity due to the impact of the

devaluation of the dollar in investments in foreign during the current year.



TransMilenio Grupo 8, Avenida 68  
Bogotá, Cundinamarca

# QUESTIONS AND ANSWERS



Transmilenio Av. 68 - Grupo 5  
Bogotá, Cundinamarca

 Conconcreto