

4

Resultados Trimestre

2023

Febrero 29 de 2024

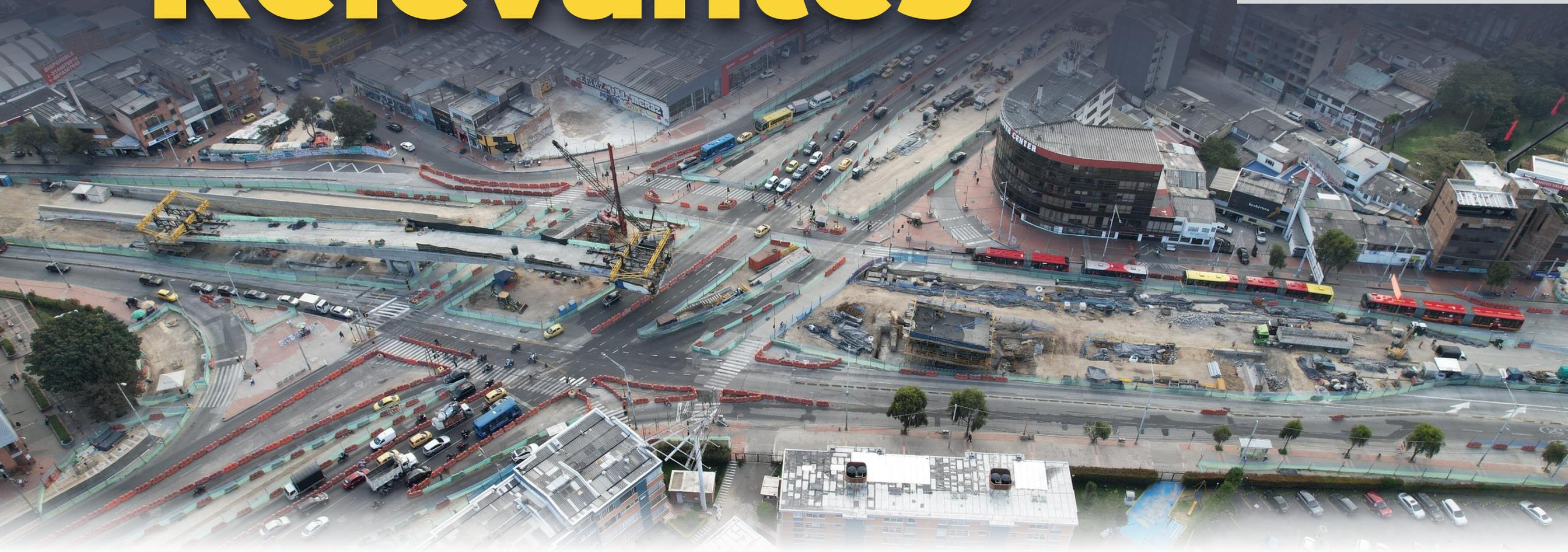
Transmilenio Av. 68 - Grupo 5
Bogotá, Cundinamarca

 **Concreto**

Inspiramos un
futuro sostenible

Hechos **Relevantes**

Transmilenio Av. 68 - Grupo 8
Bogotá, Cundinamarca



 **Concreto**

Juan Luis Aristizábal culmina su ciclo como Presidente de Conconcreto

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, Conconcreto 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 Conconcreto será asumido por Nicolás Jaramillo Restrepo, actual Vicepresidente Ejecutivo. Nicolás ha desempeñado roles integrales en el Grupo Empresarial Conconcreto 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.

Adjudicación tramo Corredor Verde de la Carrera Séptima - Lote 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%.



► Imágenes Ilustrativas
Corredor Verde
Bogotá, Cundinamarca

Adjudicación Patio Zonal SITP "El GACO"

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.



► Imagen ilustrativa
PATIO ZONAL SITP – EL GACO
Bogotá, Cundinamarca

Adición al contrato con Empresa Férrea Regional

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.



► **Patio Portal El Vínculo**
Bogotá, Cundinamarca

Inicio de operación 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 alcanza más de USD 51 millones con cerca de 69 inversionistas

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.

Certificación IR

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.



Certificaciones EDGE Preliminar

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.



► Imagen ilustrativa
HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON
Hotel, Centro de convenciones y Comercio
Georgetown - Guyana



► Imagen ilustrativa
CEDI CRYSTAL
Centro de Distribución
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.

Negocios

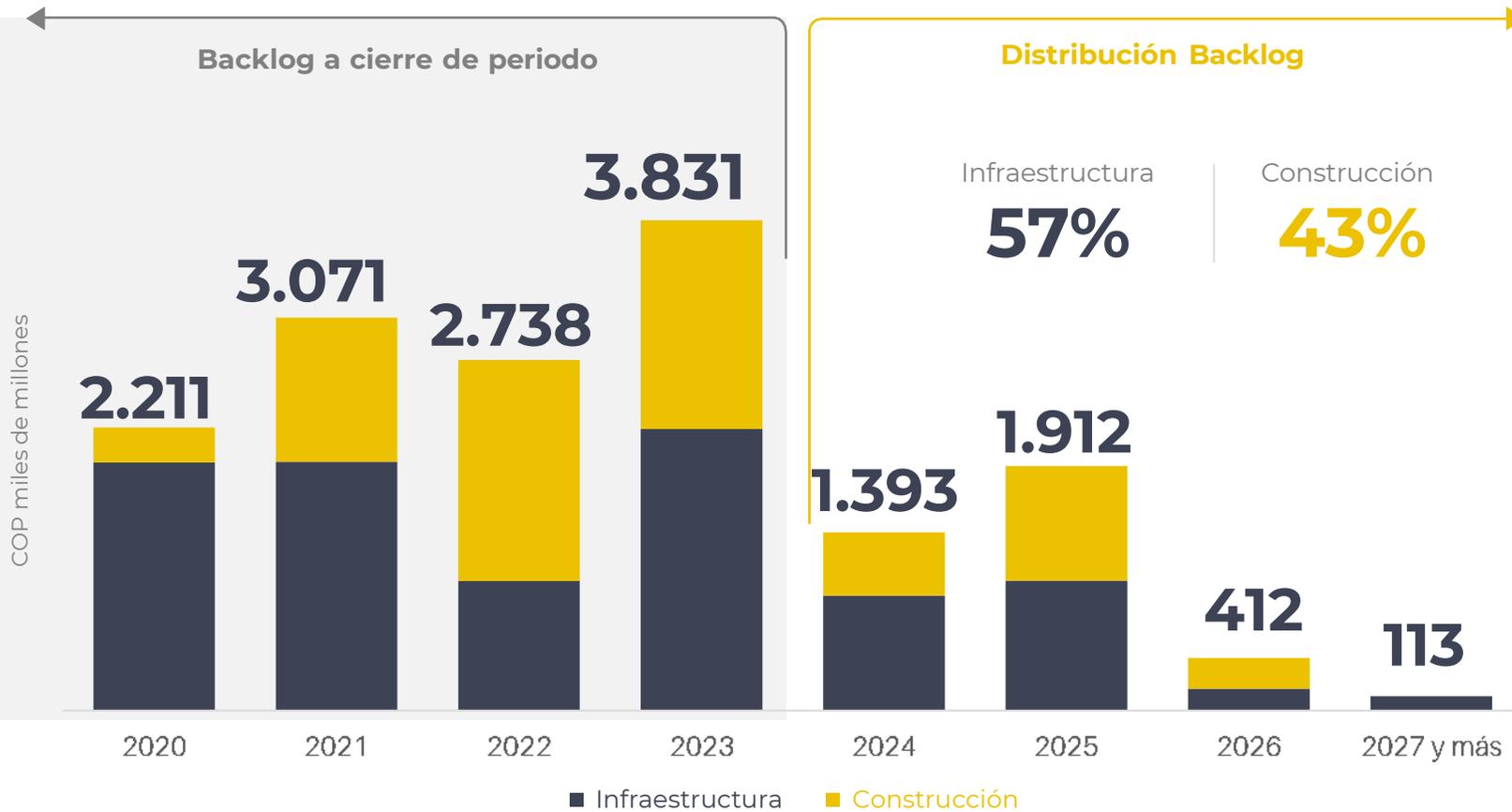
Puentes de la Av. Primero
de Mayo con Av. 68
Bogotá, Cundinamarca



 **Concreto**

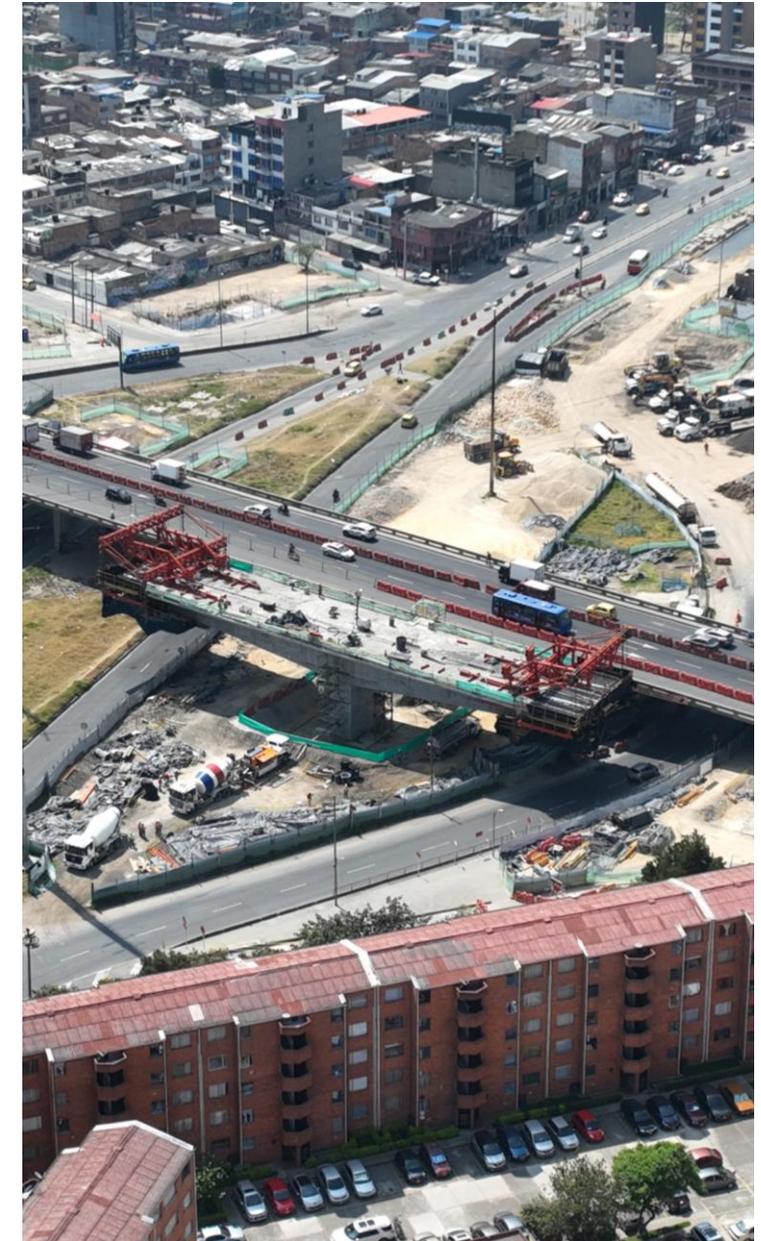
Backlog

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 Estados Unidos

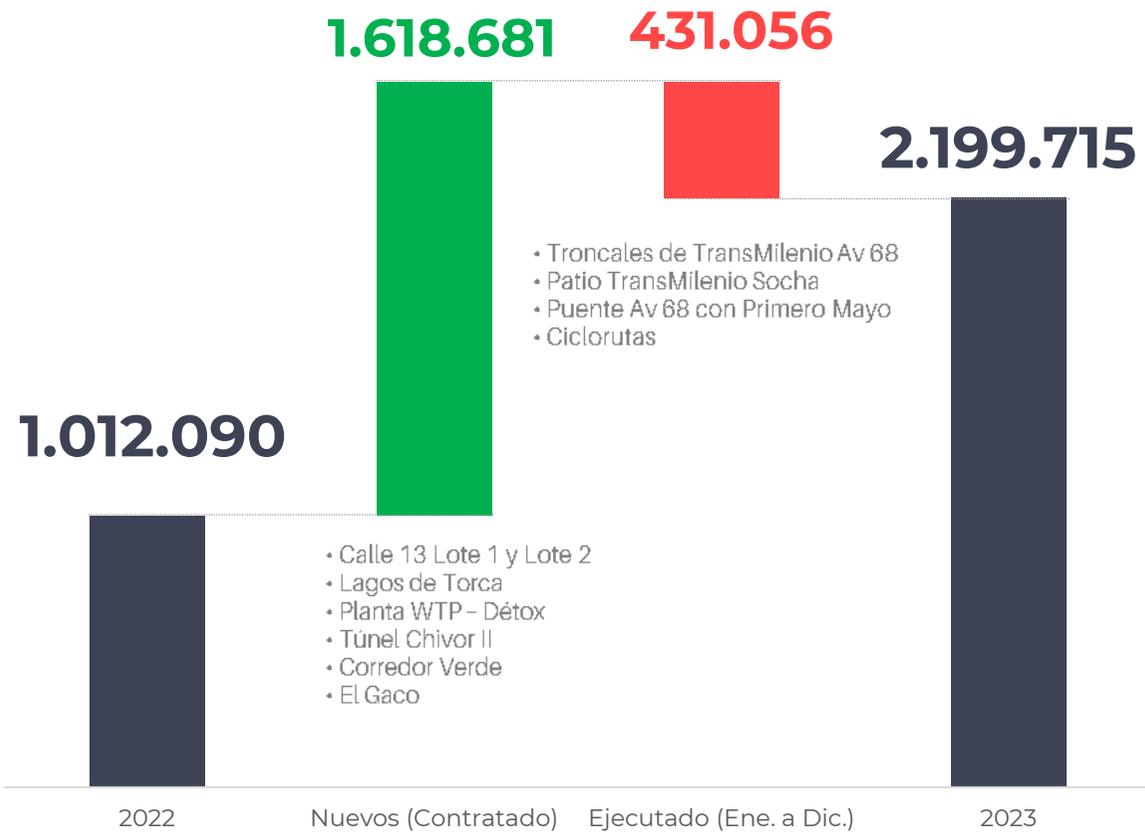
| | |
|----------------|-----|
| Estados Unidos | 39% |
| Colombia | 62% |



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

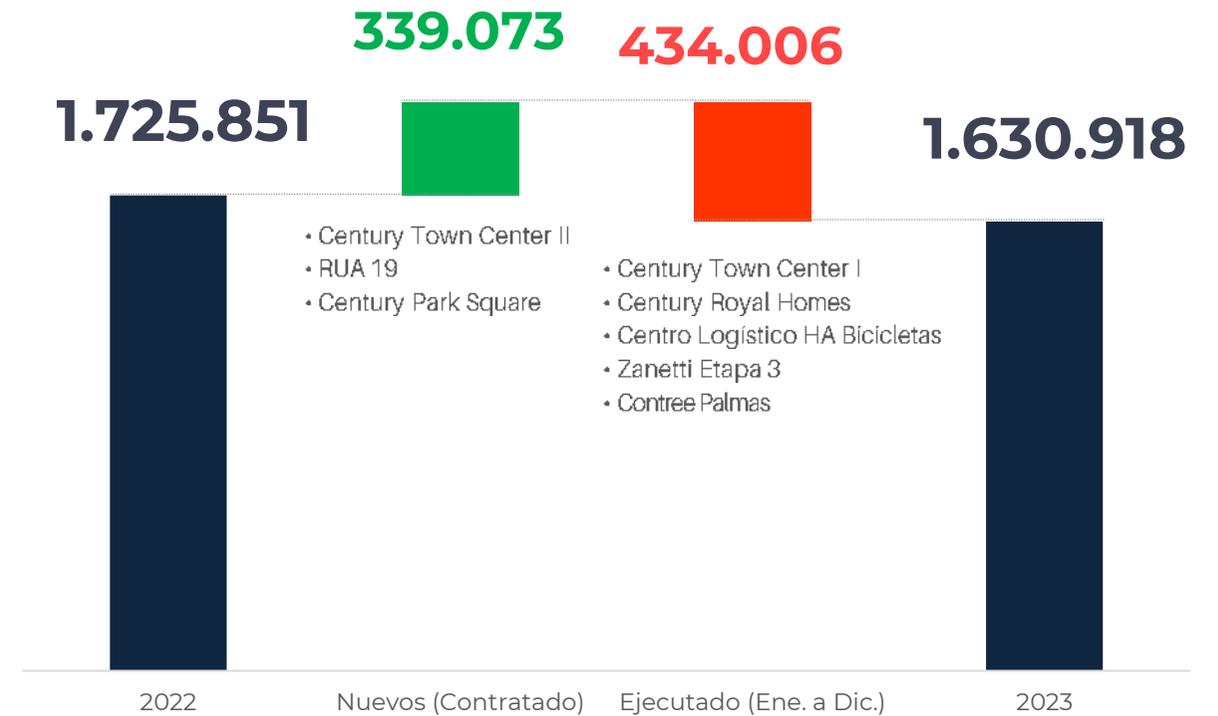
Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



Backlog Construcción

Cifras en COP millones





Fecha de inicio:
Diciembre 2016

Fecha de finalización:
Diciembre 2046

% Participación Concreto:
15%

Resultados financieros*

| | Acumulado | | | Trimestre | | |
|---------------------|-----------|--------|-------|-----------|--------|-------|
| | 2023 | 2022 | Var.% | 4T2023 | 4T2022 | Var.% |
| COP millones | | | | | | |
| Ingresos | 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

Tráfico promedio diario

| | Acumulado | | | Trimestre | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | Var.% | 4T2023 | 4T2022 | Var.% |
| Peaje | | | | | | |
| 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% |
| Total | 37.302 | 44.121 | -15,5% | 38.999 | 40.401 | -3,5% |



Doble Calzada Chinauta - Concesión Vía 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 y Malla Vial de Oriente

Fecha de inicio:
Junio 1996

Fecha de finalización:
Julio 2026

% Participación Conconcreto:
24,08%

Resultados financieros*

| COP millones | Acumulado | | | Trimestre | | |
|--------------|-----------|---------|-------|-----------|--------|-------|
| | 2023 | 2022 | Var.% | 4T2023 | 4T2022 | Var.% |
| Ingresos | 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

Tráfico promedio diario

| Peaje | Acumulado | | | Trimestre | | |
|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | Var.% | 4T2023 | 4T2022 | Var.% |
| Guarne | 22.731 | 23.149 | -1,8% | 23.219 | 23.957 | -3,1% |
| Palmas | 12.458 | 12.093 | 3,0% | 12.842 | 12.836 | 0,0% |
| Total | 35.190 | 35.242 | -0,1% | 36.061 | 36.793 | -2,0% |



Concesión Devimed

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)

Fecha de inicio
Octubre 2021

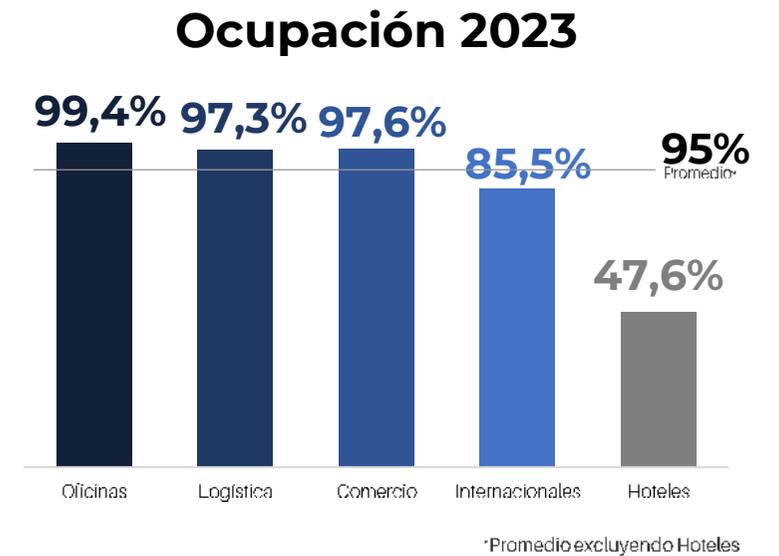
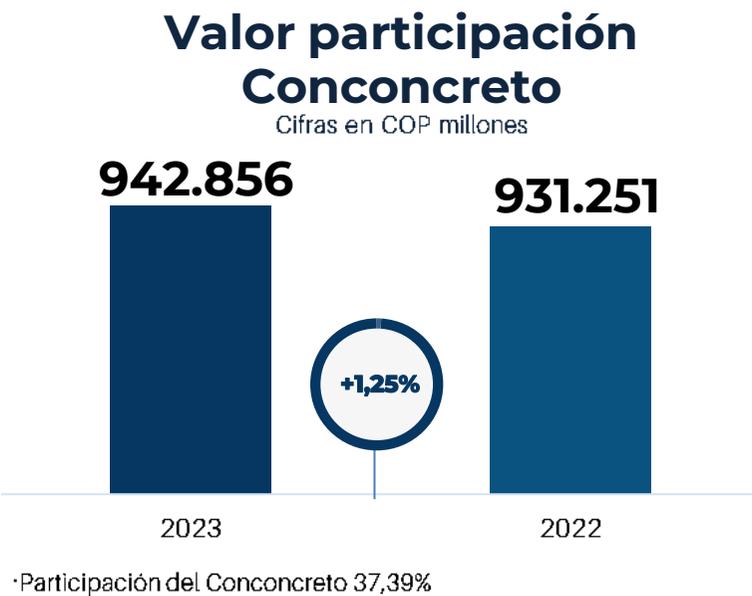
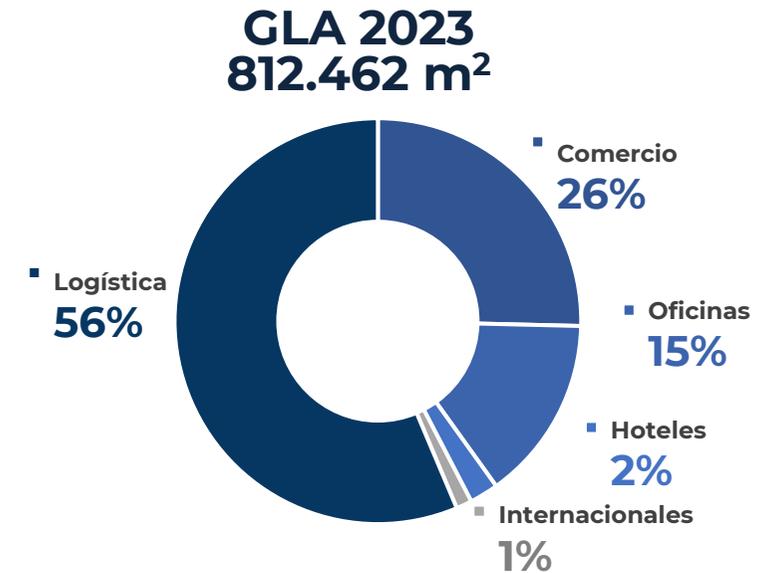
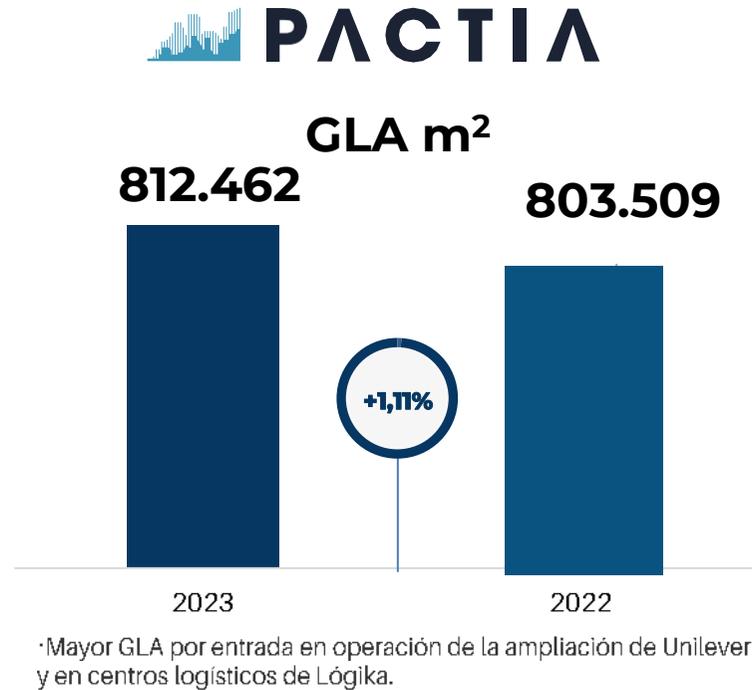
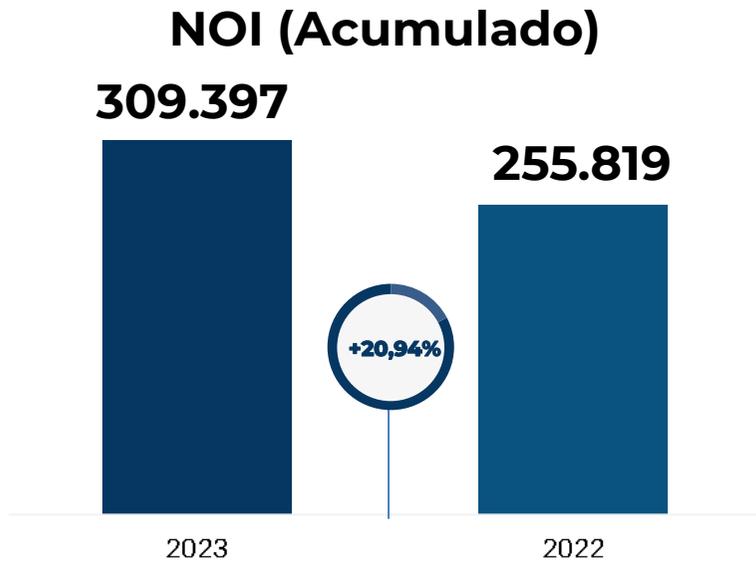
Fecha de finalización
(estimada):
2025

% Participación
Concreto:
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.



Oriente Antioqueño



NÚMERO DE PROYECTOS

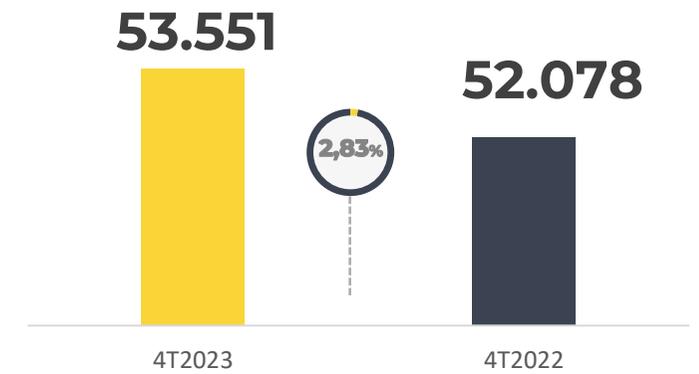
| | EN CONSTRUCCIÓN | PRE VENTA | TOTAL |
|----------------|-----------------|-----------|-------|
| Colombia | 6 | 8 | 14 |
| Estados Unidos | 4 | 7 | 11 |

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)

Cifras en COP millones



Ventas por trimestre (Colombia)

Cifras en COP millones



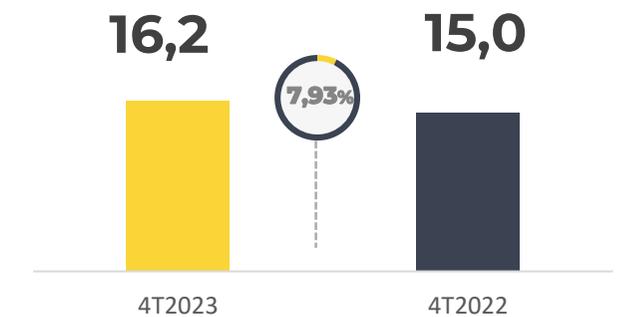
Ventas por trimestre (Estados Unidos)

Cifras en USD millones



Ventas trimestre (Estados Unidos)

Cifras en USD millones



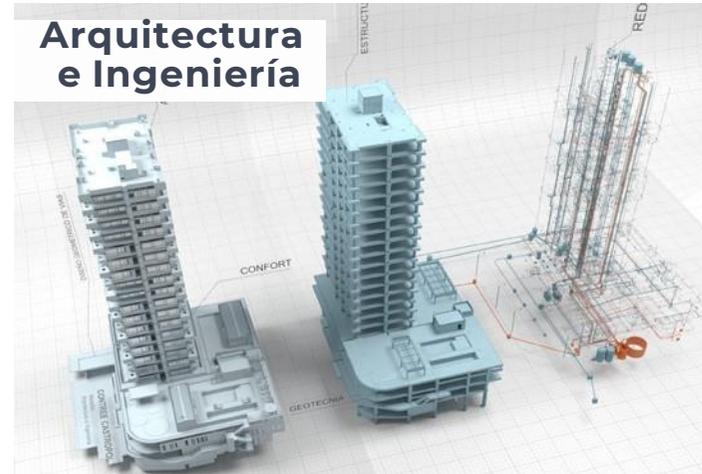
Conconcreto en Estados Unidos

Construcción



Backlog
USD 335
millones

Arquitectura e Ingeniería



USD 2,4
millones

contratados
y por ejecutar

Gestión de Activos



Proyectos en ejecución por
USD 152
Millones

Cetury Town Center I y II.
Gables Living.

Inmobiliario



889 unidades
en **11** proyectos

USD 383
millones
en ventas totales

Resultados

Financieros

Proyecto Cerro Matoso 
Planeta Rica, Córdoba



Estado de Resultados Consolidado

| <i>Cifras en COP millones</i> | 2023 | | 2022 | | Var.(%) |
|------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|---------------|----------------|
| Ingresos | 1.222.338 | | 1.356.630 | | -9,90% |
| Costos | (1.107.081) | | (993.063) | | 11,48% |
| Ganancia bruta | 115.257 | 9,43% | 363.567 | 26,80% | -68,30% |
| Otros ingresos | 60.644 | | 38.138 | | 59,01% |
| Gastos admon. y ventas | (49.578) | | (67.321) | | -26,36% |
| Gastos personal | (35.060) | | (41.242) | | -14,99% |
| Gastos operacionales | (84.638) | | (108.563) | | -22,04% |
| Otros gastos | (22.324) | | (123.920) | | -81,99% |
| Método de participación | 17.499 | | 2.509 | | 597,33% |
| Otras ganancias (pérdidas) | 23.144 | | 80.920 | | -71,40% |
| Ganancia operacional | 109.582 | 8,96% | 252.650 | 18,62% | -56,63% |
| EBITDA | 149.378 | 12,22% | 287.178 | 21,17% | -47,98% |
| Diferencia en cambio | (7.288) | | 6.963 | | -204,68% |
| Ingresos financieros | 31.692 | | 19.128 | | 65,69% |
| Costos financieros | (110.492) | | (76.192) | | 45,02% |
| Ganancia antes de impuestos | 23.494 | 1,92% | 202.548 | 14,93% | -88,40% |
| Impuestos | (22.614) | | (142.563) | | -84,14% |
| Interés minoritario | 142 | | 1.028 | | -86,22% |
| Ganancia del periodo | 1.022 | 0,08% | 61.013 | 4,50% | -98,33% |

En medio de los desafíos que presenta el actual panorama macroeconómico, caracterizado por la incertidumbre en materia inflacionaria y las elevadas tasas de interés, la Compañía ha logrado garantizar la ejecución de sus proyectos y obtener una utilidad neta consolidada de COP 1.022 millones.



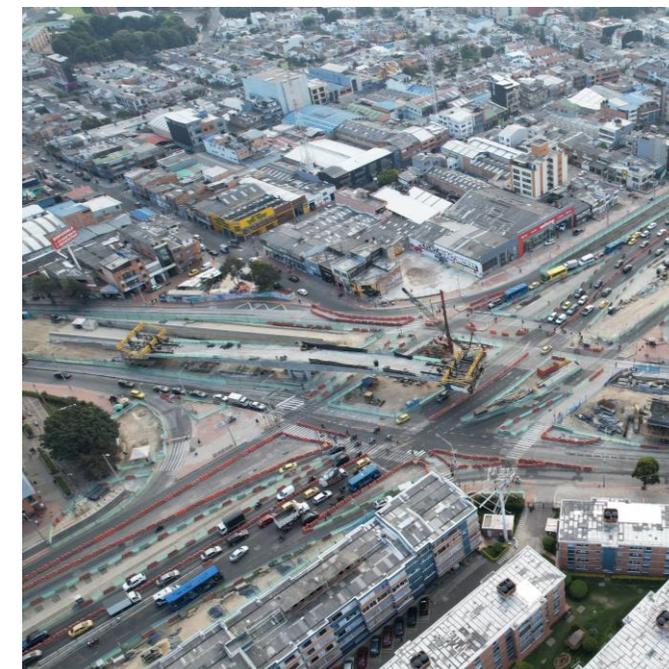
Parque Industrial Lógica Siberia
Tenjo, Cundinamarca

Estado de Situación Financiera Consolidado

Cifras en COP millones

| | 2023 | 2022 | Var.(%) |
|---|------------------|------------------|----------------|
| ACTIVO | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 116.739 | 158.781 | -26,48% |
| Cuentas comerciales por cobrar | 438.227 | 491.846 | -10,90% |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas | 52.446 | 50.962 | 2,91% |
| Inventarios corrientes | 418.323 | 520.240 | -19,59% |
| Activos corrientes para la venta | 86.258 | 94.287 | -8,52% |
| Otros activos corrientes | 76.903 | 22.062 | 248,57% |
| Total Activo Corriente | 1.188.896 | 1.338.179 | -11,16% |
| Propiedad de inversión | 6.539 | 6.928 | -5,60% |
| Propiedad, planta y equipo | 259.121 | 360.349 | -28,09% |
| Inversiones en neg. conjuntos y asociadas | 1.249.673 | 1.593.408 | -21,57% |
| Otros activos no corrientes | 202.018 | 43.642 | 362,90% |
| Total Activo No Corriente | 1.717.351 | 2.004.326 | -14,32% |
| Total Activo | 2.906.247 | 3.342.505 | -13,05% |
| PASIVO | | | |
| Obligaciones financieras | 207.757 | 295.976 | -29,81% |
| Cuentas por pagar | 230.095 | 266.953 | -13,81% |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | 15.226 | 12.303 | 23,76% |
| Pasivos por arrendamiento | 8.449 | 12.075 | -30,03% |
| Otros pasivos no financieros | 148.870 | 117.684 | 26,50% |
| Otros pasivos corrientes | 19.763 | 237.712 | -91,69% |
| Pasivos asociados a activos para la venta | 11.441 | 12.853 | -10,99% |
| Total Pasivo Corriente | 641.600 | 955.556 | -32,86% |
| Obligaciones financieras no corrientes | 560.853 | 567.186 | -1,12% |
| Otros pasivos no corrientes | 299.899 | 368.172 | -18,54% |
| Pasivos por arrendamientos | 6.876 | 19.048 | -63,90% |
| Total Pasivo No Corriente | 867.629 | 954.407 | -9,09% |
| Total Pasivo | 1.509.229 | 1.909.963 | -20,98% |
| PATRIMONIO | | | |
| Patrimonio | 1.397.018 | 1.432.542 | -2,48% |
| Total Patrimonio | 1.397.018 | 1.432.542 | -2,48% |

La variación principal está relacionada con la salida del Consorcio Ruta 40. Las otras variaciones están vinculadas al giro ordinario del negocio. Además, se presenta una variación en el patrimonio debido al impacto de la devaluación del dólar en las inversiones en el extranjero durante el año en curso.



TransMilenio Grupo 8, Avenida 68
Bogotá, Cundinamarca

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Transmilenio Av. 68 - Grupo 5
Bogotá, Cundinamarca

 Concreto