

LLAMADA DE RESULTADOS TRIMESTRALES

1T2024 GRUPO ARGOS

Mayo 2024

JUAN ESTEBAN MEJIA (Parte introductoria)

Buenos días para todos, quiero agradecerles su compañía el día de hoy. Esta conferencia la dedicaremos a presentar los resultados financieros de Grupo Argos al cierre del primer trimestre de 2024.

En este espacio se encuentran Jorge Mario Velásquez, presidente de Grupo Argos; Alejandro Piedrahita, vicepresidente de Estrategia y Finanzas Corporativas de Grupo Argos; Rafael Olivella, vicepresidente de Asuntos Legales de Grupo Argos; Mauricio Ossa, presidente de Odinsa; María Clara Aristizábal, gerente del Negocio de Desarrollo Urbano; Pablo Arroyave, vicepresidente de Finanzas Corporativas de Odinsa; y Andrés Bejarano, presidente de Pactia.

Les recuerdo que en nuestro sitio web hemos puesto a su disposición toda la información del trimestre junto con la presentación que seguiremos durante la teleconferencia. Para descargarla, pueden ingresar al menú "Información Financiera" y luego a la sección "Reportes".

Adicionalmente estamos transmitiendo esta conferencia de resultados por un Space de X.

Los invito a pasar la diapositiva 3 de la presentación para iniciar la reunión, para lo cual cedo la palabra a Jorge Mario Velásquez, presidente de Grupo Argos.

Introducción

Diapositiva Introducción

Gracias Juan Esteban y buenos días para todos. Les envío un agradecimiento especial por acompañarnos el día de hoy.

Este primer trimestre hemos presentado unos resultados en los que contablemente registramos todas las utilidades cosechadas durante 2023, con transacciones transformacionales que definirán el rumbo futuro de la compañía. Destacan la combinación de activos entre Argos USA y Summit Materials, que valoró nuestras operaciones en ese país en USD 3.200 millones, y el acuerdo para desinvertir la participación de Grupo Argos en Grupo Nutresa. Esto último resultó en mayores derechos económicos por parte de Grupo Argos en Grupo Sura, permitiendo al mismo tiempo que cada organización se enfoque en gestionar su ruta estratégica para continuar creciendo y generando valor a sus grupos de interés.

Diapositiva cierre Summit/Sprint

Con el cierre exitoso en enero de este año de la transacción entre Summit Materials y Cementos Argos, se creó una plataforma líder en el sector materiales de construcción con escala nacional en Estados Unidos, con un valor compañía de USD 9.500 millones. La inversión de COP 5 billones realizada durante 18 años en Estados Unidos resultó en una utilidad neta de COP 5,3 billones, reflejada en los estados de resultados de este trimestre. Desde el anuncio de la transacción, que evidenció el significativo descuento al que se negociaban las acciones de Cementos Argos en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), la capitalización bursátil de la compañía ha aumentado en más de COP 7,0 billones.

Como resultado del efectivo recibido como parte de la transacción, Cementos Argos cerró el mes de marzo con un indicador de apalancamiento deuda neta/EBITDA de 2,0 veces, el más bajo en más de una década. Esto deja a la compañía en una posición fortalecida para consolidar su presencia y potenciar su crecimiento en Colombia, Centroamérica y el Caribe, afianzando además sus capacidades de exportación hacia los Estados Unidos y otras geografías.

Desde el cierre de la transacción, el precio de la acción de Summit Materials en la Bolsa de Nueva York ha mantenido una tendencia al alza. El precio de mercado de Summit al 15 de mayo se ubicaba en USD 42, lo que representa un aumento de USD 6 respecto a los USD 36 del cierre de la transacción. Esto significa una valorización de la inversión de Cementos Argos en esta empresa de más de USD 300 millones en tan solo unos meses.

A valores de mercado actuales, la inversión en Summit tiene un valor de más COP 6.500 por cada acción de Cementos Argos. Dado que el precio objetivo promedio de los analistas para la acción de Summit Materials ronda los USD 50, vemos con total optimismo el potencial de valorización de esta inversión.

Diapositiva cierre Teseo

Por otro lado, en estos primeros meses del año, se completaron todas las operaciones previstas en el Acuerdo Marco celebrado el 15 de junio de 2023, por lo que Grupo Argos y Grupo Sura ya no tienen acciones en Grupo Nutresa, e IHC, JGDB y Nugil ya no tienen acciones en Grupo Sura ni en Sociedad Portafolio.

Como se detalla en la diapositiva 5, Grupo Argos intercambió el 9,9% de su participación histórica en Grupo Nutresa y USD 115 millones en efectivo a cambio de aumentar sus derechos económicos en Grupo Sura. Como resultado de esta transacción, Grupo Argos ahora tiene derecho a recibir el 39,5% de los derechos económicos de Grupo Sura, considerando tanto las acciones de las que es

beneficiario real como los derechos económicos que recibirá del patrimonio autónomo al que se transfirieron acciones de Grupo Sura. Además, recibió una participación en Sociedad Portafolio, en la que ahora posee el 16,6% de las acciones en circulación.

Considerando que Grupo Sura también recibió acciones propias en estos intercambios de acciones y que mientras estas acciones estén readquiridas sus derechos se encuentran suspendidos por disposición legal, Grupo Argos transfirió acciones de Grupo Sura por una cantidad equivalente e incluso superior a las que tenía derecho a recibir en virtud del Acuerdo Marco, a un patrimonio autónomo que tiene la instrucción irrevocable de no ejercer derechos políticos.

En consecuencia, Grupo Argos no ejercerá derechos políticos más allá del 49% de las acciones representadas en una asamblea de accionistas de Grupo Sura. Lo anterior, considerando que Grupo Argos como holding de infraestructura no tiene la intención ni la vocación de constituirse en controlante de Grupo Sura.

Por otro lado, el pasado 9 de mayo se realizó una reunión extraordinaria de la asamblea de accionistas de Sociedad Portafolio en la que se modificaron los estatutos de la sociedad para que su término de duración finalice el 5 de junio de 2024. Cumplida esta fecha, la sociedad queda disuelta e iniciaría el proceso de liquidación para distribuir a los accionistas de Sociedad Portafolio, a prorrata de su participación, el remanente de los activos de la sociedad una vez se haya pagado su pasivo. El activo de Sociedad Portafolio está conformado, principalmente, por 62 millones de acciones de Grupo Sura y 82,3 millones de acciones de Grupo Argos.

Es de resaltar que, luego de la transacción, S&P Global confirmó la calificación AAA para la compañía, muestra de la solidez financiera de Grupo Argos.

Dado que la inversión en Grupo Nutresa estaba clasificada como un instrumento financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI), la utilidad generada por la transferencia de las acciones de Grupo Nutresa en este trimestre se reflejó contablemente en las ganancias acumuladas como una reclasificación desde el ORI. Los demás efectos asociados a la transacción se reconocen en el estado de resultados consolidado, por lo cual ambos deben considerarse de manera conjunta para visualizar el beneficio económico neto de la transacción.

El incremento en las ganancias acumuladas fue de COP 1,5 billones y un efecto positivo en el estado de resultados consolidado por 1 billón, para una ganancia neta de COP 2,5 billones. Esta ganancia incluye la utilidad reconocida por Grupo Sura sobre esta transacción, incorporada en los estados de resultados de Grupo Argos vía la aplicación del método de la participación.

La desinversión de Grupo Nutresa marca una nueva etapa en la historia de Grupo Argos. La compañía continuará enfocada en la liberación de valor para nuestros accionistas y la profundización del liderazgo que la organización ha logrado durante la última década en el sector de la infraestructura con la consolidación de plataformas de inversión para proyectos de transmisión y distribución de energía, generación solar y plataformas de transporte, atrayendo en este camino capital de inversionistas globales que remuneran nuestra capacidad gerencial y operativa.

Nueva SOTP Grupo Argos

Con la materialización del intercambio de su participación en Grupo Nutresa, el portafolio de Grupo Argos ha experimentado una transformación significativa, orientándose más hacia la infraestructura.

En la diapositiva 6 podemos ver cómo se ha transformado el portafolio de inversiones de Grupo Argos.

Tomando como referencia los valores en libros de nuestras inversiones no listadas, como Odinsa, el NDU, Pactia y otros, y el precio de las acciones en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) de nuestras inversiones listadas (Celsia, Cementos Argos, Grupo Sura, Sociedad Portafolio y anteriormente

Nutresa), observamos que, respecto al primer trimestre de 2023, el portafolio de Grupo Argos se ha valorizado en COP 4,1 billones. Este aumento se apoya en el cierre de transacciones estratégicas y el buen desempeño operativo de nuestros negocios. Además, la desinversión en Grupo Nutresa y operaciones como la de Summit Materials han permitido que el segmento de infraestructura aumente su peso del 55% al 63% dentro del portafolio de inversiones de la compañía.

Desempeño mercado

En lo que va del 2024 seguimos avanzando en programas de recompra de acciones por un monto agregado de más de COP 1 billón para las compañías del Grupo Empresarial Argos listadas en bolsa. A la fecha, se han ejecutado COP 330 mil millones del monto aprobado.

En la medida en que compramos nuestras propias acciones a los valores actuales de mercado, se acrecienta la participación de cada accionista que mantenga su inversión, además de darle un mayor dinamismo y liquidez al mercado en momentos que lo necesita.

Desde que se anunció el programa de recompra de acciones antes de las asambleas de 2023, y en conjunto con los sólidos resultados financieros y las transacciones relevantes que hemos repasado, el valor de las acciones de Grupo Argos se ha casi duplicado, y en el caso de Cementos Argos, se ha triplicado. En este mismo periodo, la capitalización bursátil de las compañías del Grupo Empresarial Argos ha aumentado en cerca de COP 15 billones de pesos.

Diapositiva Consolidados

Pasando a los resultados de la compañía para este primer trimestre de 2024 en la diapositiva 8, Grupo Argos cerró este trimestre con unos ingresos consolidados de COP 4,5 billones y un ebitda de COP 2,4 billones, creciendo un 21% y 90%, respectivamente, frente al mismo periodo el año anterior.

Esto teniendo en cuenta que, como resultado del acuerdo entre Cementos Argos y Summit Materials, Grupo Argos dispuso del 100% de sus subsidiarias asociadas a la región de Estados Unidos, por lo cual los activos involucrados en esta transacción fueron clasificados como una operación discontinua. En consecuencia, la compañía realizó cambios en la presentación de sus estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2023, reclasificando todas las partidas asociadas al grupo de activos dispuestos de la región de Estados Unidos a una única línea de utilidad neta de operaciones discontinuas.

Como resultado, la utilidad neta cerró en COP 6,5 billones y la utilidad neta de la controladora en COP 3,8 billones, cifras que reflejan las utilidades generadas por las transacciones de Summit y el intercambio de acciones de Nutresa.

Diapositiva Separados

Impulsados por los mismos eventos no recurrentes que afectaron los resultados consolidados, los estados financieros separados mostraron que los ingresos acumulados del año cerraron en COP 3,0 billones, el EBITDA en COP 2,94 billones, y la utilidad neta alcanzó los COP 2,6 billones.

Diapositiva Estados Financieros y Consolidación

Los invito a pasar ahora a la diapositiva 10, donde podemos observar una estructura resumida de los activos que gestiona la compañía al cierre de este primer trimestre de 2024 y cómo se continuarán registrando sus resultados financieros.

Podemos evidenciar cómo, a pesar de que Grupo Argos continúa ejerciendo control y consolidando a Cementos Argos, Celsia y Odinsa, las transacciones que nuestras subsidiarias han realizado durante los últimos años, enmarcadas en la revelación de valor hacia nuestros accionistas y en la estrategia de que la compañía se transforme en un gestor de activos de infraestructura, han provocado que

muchos de los resultados y deudas asociados a muchos de sus activos ahora ya no consoliden línea a línea en sus estados financieros y, en consecuencia, tampoco en los de Grupo Argos.

De ahora en adelante, el 31% de participación que Cementos Argos posee en Summit Materials se reflejará en nuestros Estados Financieros Consolidados a través del método de participación. Asimismo, el negocio de gestión de activos de Celsia, incluyendo las plataformas C2Energía, Tesorito, Laurel y Caoba, donde se anticipa gran parte del crecimiento de esta filial mediante asociaciones con capital de terceros, tampoco se registrará línea a línea en los estados financieros de la compañía. De igual manera, la creación de las plataformas de vías y aeropuertos de Odinsa, en asociación con Macquarie, resultan en que los resultados de las concesiones no consolidan.

Por esto es importante considerar que de ahora en adelante los estados financieros consolidados solo incorporan un grupo minoritario de los activos gestionados por la compañía. En otras palabras, los ingresos y ebitda del consolidado no reflejan plenamente el desempeño operacional de nuestros negocios.

Diapositiva Efectos No Recurrentes y Cambios Contabilidad

En la siguiente diapositiva podemos ver el detalle de los cambios en la contabilidad que tendrá la compañía para este 2024.

Además de la desconsolidación de los activos de Cementos Argos en Estados Unidos y el correspondiente cambio en la presentación del Estado de Resultados, durante 2024 la compañía registrará un menor nivel de ingresos en su negocio de energía debido a la desinversión de gran parte de sus activos en Centroamérica durante 2023. Además, desconsolidará su participación en OPAIN y registrará un menor método de participación en Quiport, resultado de la creación de la vertical de aeropuertos con Macquarie. También experimentará un aumento en el método de participación de Grupo Sura, debido al incremento de sus derechos económicos en esta inversión, y dejará de registrar contablemente los dividendos que recibía de Grupo Nutresa.

Diapositivas Proforma

En las diapositivas 12, 13 y 14, presentamos un resumen de los aportes al ingreso, EBITDA y utilidad neta consolidada, junto con las principales consideraciones e impactos no recurrentes que han afectado este trimestre y el anterior en cada segmento. Los resultados han sido influenciados principalmente por la desconsolidación de Argos USA y los costos de transacción reportados por Summit este trimestre en el negocio cementero (que totalizaron USD 61.3 millones para Summit), la desconsolidación tras la venta de ciertos activos en Centroamérica y los efectos del fenómeno de El Niño en el negocio de energía, un impacto negativo contable por el ajuste en el valor razonable de los lotes Pavas y Barú, un impuesto diferido en el segmento inmobiliario y la desconsolidación de OPAIN tras la creación de la plataforma de aeropuertos en el negocio de concesiones.

Asimismo, se presenta un resumen de la variación en ingresos, EBITDA y utilidad neta de las plataformas de energía, vías y aeropuertos, así como los resultados de Summit Materials. Estas inversiones de la compañía, aunque no consolidan en los estados financieros y por lo tanto no son evidentes en los aportes por segmento al consolidado, continúan mostrando crecimientos y desempeños operativos positivos y relevantes.

Cementos Argos

Diapositiva CemArgos – Cualitativo

Los invito a pasar ahora a ver los resultados de nuestros negocios en la diapositiva 16.

En medio de un panorama sectorial retador, Cementos Argos continuó mostrando resultados con un foco en la rentabilidad en sus operaciones en América Latina, mejorando su margen EBITDA en cerca de 200 bps a pesar de la desaceleración económica en varios mercados en los que tiene operaciones.

En otro frente, con el objetivo de mejorar la liquidez de la acción y teniendo en mira cumplir los criterios para ser elegible para el índice MSCI Emerging Markets, la Asamblea de Cementos Argos aprobó la conversión de las acciones preferenciales de la compañía por acciones ordinarias.

Como resultado de este proceso, el 99,8 % de las acciones preferenciales se convirtieron en acciones ordinarias y, de esta manera, éstas últimas pasan a representar el 99,96 % de las acciones en circulación de la compañía. Se espera que esta medida mejore la liquidez de la acción, acercándola más a su valor fundamental.

Adicionalmente, siguiendo con las medidas para revelar valor a todos sus accionistas, incluido Grupo Argos, Cementos Argos continuó durante este trimestre su programa de readquisición de acciones, habiendo adquirido, desde que se inició el programa, 26 millones de sus propias acciones.

Teniendo en cuenta el acrecentamiento producto tanto del programa de readquisición de acciones como por la conversión de acciones preferenciales a ordinarias, las 705,8 millones de acciones que Grupo Argos posee en Cementos Argos pasaron de representar el 51,3% de los derechos económicos a finales de 2023 al 53,4%, un incremento del 2% en la participación, que a valores actuales de mercado vale más de COP 200 mil millones. Esto fortalece aún más su posición como un jugador líder en el sector de los materiales de construcción en América, Colombia y el Caribe, con una exposición relevante a la industria en la primera economía del mundo.

Diapositiva CemArgos – Resultados

Durante el trimestre, Cementos Argos despachó 2,1 millones de toneladas en sus operaciones en Colombia, Centroamérica y el Caribe, 13% menos que el mismo periodo el año anterior en estas geografías. Los ingresos disminuyeron 6% en el trimestre, mientras que el ebitda creció 2%, lo cual se tradujo en un trimestre con mejora en el margen ebitda, que llegó a 22%. Al analizar las cifras en dólares, la moneda funcional de la mayoría de los países en Centroamérica y el Caribe donde tiene presencia la compañía, nos encontramos con que los ingresos crecieron 13% y el ebitda 23%.

Los invito a pasar ahora a los resultados del negocio de energía.

Celsia

Diapositiva Celsia – Cualitativo

Los resultados financieros del trimestre de nuestro negocio de energía muestran una caída significativa en el EBITDA y la utilidad neta, lo cual se atribuye a las exigencias impuestas por el Fenómeno de El Niño en la generación hídrica. Sin embargo, la capacidad de la compañía para aportar confiabilidad al sistema durante este período crítico ha demostrado la fortaleza de nuestros activos.

Contrasta esto con la coyuntura que enfrentó la compañía durante el fenómeno de El Niño de 2015/2016, cuando la compañía reportó una pérdida atribuible a los controladores que ascendió a más de COP 82 mil millones y se vio en la necesidad de vender parte de su portafolio de inversiones y decretar dividendos en acciones para asegurar la liquidez necesaria que le permitiera sortear aquel desafío climático.

La robustez que mostró la compañía este trimestre ante condiciones climáticas similares es el resultado de una optimización del portafolio en los últimos años hacia un balance de generación más equilibrado. Esto evidencia la solidez con la que la compañía puede aportar confiabilidad al sistema eléctrico colombiano hoy y en el futuro, incluso frente a las coyunturas climáticas más desafiantes.

Para los próximos meses, anticipamos una recuperación en este negocio hacia un margen de EBITDA entre el 32% y el 35%, a medida que las condiciones climáticas se normalicen. Esto, junto con los resultados positivos de Tesorito, la reducción en el costo de la deuda y el desapalancamiento resultante de la venta de algunos activos en Centroamérica en 2023, debería permitir que Celsia cierre el 2024 con una utilidad neta similar a la del año anterior.

En cuanto al negocio de Gestión de Activos, destacamos los resultados de la plataforma C2Energía, especializada en generación solar a gran escala. Con 300 MWp en operación, registró una generación de 127 GWh, con un crecimiento del 17%, y reportó ingresos de COP 44.000 millones y un EBITDA de COP 37.000 millones, ambos con un incremento de más del 150% respecto al mismo periodo de 2023. Además, esta plataforma tiene 308 MWp en construcción y 522 MWp en desarrollo, continuando una trayectoria de crecimiento que consolidará a Celsia como líder en generación de energía renovable no convencional en Colombia.

Diapositiva Celsia - Resultados

Los ingresos de Celsia en el primer trimestre alcanzaron los COP 1,4 billones, lo que representa una disminución del 3% respecto al mismo periodo de 2023, al considerar el efecto de los activos vendidos en Centroamérica durante el año anterior.

El EBITDA consolidado fue de COP 326 mil millones, experimentando una caída del 36%. Sin embargo, al tener en cuenta el EBITDA las plataformas de inversión de Celsia, las cuales no se consolidan en los estados financieros, el EBITDA total del trimestre asciende a COP 437 mil millones, una cifra que comparada con el EBITDA con plataformas y excluyendo los activos en Centroamérica en el primer trimestre de 2023, representa una disminución del 20%.

Durante el trimestre, la energía generada fue de 962 MWh, lo que representa una caída del 45%, producto de la menor generación hídrica por el Fenómeno de El Niño.

Odinsa

Diapositiva Odinsa - Cualitativo

Pasemos ahora a los resultados de Odinsa en la diapositiva 20.

El tráfico aeroportuario continúa mostrando crecimientos sobresalientes. La plataforma acumula 48 millones de pasajeros movilizados durante los últimos 12 meses, de los cuales 42 millones corresponden al Aeropuerto Internacional El Dorado, cifra récord para el activo, que está operando a plena capacidad.

Por otro lado, la compañía inició la construcción del intercambio vial que reemplazará la glorieta externa del aeropuerto de Rionegro, Antioquia. El objetivo de esta obra, desarrollada por la Concesión Túnel Aburrá Oriente en conjunto con la Gobernación de Antioquia, es aportar al mejoramiento de la movilidad en el Oriente del departamento y reducir los tiempos de viaje hacia esta subregión. La inversión para este proyecto será de alrededor de 67 mil millones de pesos, tiene un plazo total de 24 meses y generará cerca de 300 empleos directos. Con esta y otras inversiones le seguimos apostando no sólo a conectividad de Medellín con el aeropuerto José María Córdova, cada vez más importantes dado el interés que tiene la ciudad para el turismo y los negocios, sino también para conectar al Valle de Aburrá con el Valle de San Nicolás, dos polos de desarrollo que están destinados a estar conectados para mejorar la competitividad de toda la región.

En el frente del compromiso por la generación de valor compartido Odinsa fue incluida entre las compañías más sostenibles del mundo en la más reciente edición del Anuario de Sostenibilidad realizado por la firma S&P Global. La compañía ocupó el décimo lugar entre las 297 compañías evaluadas en su industria.

Diapositiva Odinsa – Resultados

Pasando a los resultados operativos de la compañía en la diapositiva 21, la plataforma de vías cerró el trimestre con un tráfico promedio diario de 107 mil vehículos, estable frente al mismo periodo el año anterior. Los ingresos de las concesiones de la plataforma crecieron 23% para el trimestre, mientras que el EBITDA se ubicó en 164 mil millones, un aumento del 3%.

En aeropuertos, cuyas cifras están detalladas en la diapositiva 22, el tráfico durante el trimestre ascendió a 13 millones, creciendo 20%. Los ingresos de OPAIN alcanzaron COP 458 mil millones, un crecimiento del 3%, y el EBITDA llegó a 144 mil millones, decreciendo 12%, un efecto explicado por la caída en la tasa de cambio, ya que entre el 55% y el 60% de los ingresos de este activo se encuentran dolarizados. Por su parte, los ingresos y EBITDA de Quiport crecieron 15% y 16% respectivamente.

Diapositiva Pactia – Resultados

En el negocio de renta inmobiliaria, el ingreso bruto efectivo fue de COP 121 mil millones, creciendo un 10% año a año, y el Ebitda para el trimestre fue de COP 67 mil millones, también con un incremento del 10% año a año.

En total, se renovaron contratos por 63 mil m² y colocaron nuevos contratos por 16 mil m² en lo corrido del primer trimestre del 2024. Al cierre del periodo, el fondo cerró con una ocupación del portafolio no hotelero de 96,1%, una disminución de 24 puntos básicos frente al mismo periodo de 2023 y una disminución de 113 puntos básicos versus el trimestre anterior.

Frente al primer trimestre de 2023, los sectores de logística y almacenamiento obtuvieron el mayor crecimiento en ingresos, con un aumento del 15%, seguido de las oficinas con un incremento del 13%.

Diapositiva NDU

En el NDU, el flujo de caja neto para el trimestre fue de COP 23 mil millones, un resultado positivo considerando la desaceleración del mercado. Nuestros predios continúan mostrando resiliencia frente a un mercado menos dinámico, lo que refleja la diferenciación alcanzada gracias a nuestro urbanismo de calidad y la ubicación estratégica de nuestros proyectos. Para este año y el próximo, anticipamos una recuperación impulsada por la demanda insatisfecha de vivienda de interés social y la reactivación de la asignación de subsidios gubernamentales.

En el primer trimestre de 2024, los ingresos por ventas de lotes fueron un 25% mayores al escriturar dos lotes de Ciudad Mallorquín. Sin embargo, los ingresos totales y el EBITDA registrados fueron negativos. Esto se debe a un ajuste en el valor razonable de los predios Pavas y Barú en febrero, donde se modificó el supuesto del costo de urbanismo, lo que resultó en un deterioro para el trimestre. Cabe destacar que este deterioro es puramente contable y nos permitirá considerar más usos, lo cual podría acelerar aún más las ventas en el futuro.

Frente al proyecto Ciudad Mallorquín que desarrolla este negocio en Puerto Colombia, Atlántico, el mismo avanza cumpliendo todos sus compromisos ambientales, sociales y legales, pero además generando una transformación sin precedentes para el desarrollo y la inclusión social en esta región.

Ciudad Mallorquín se está desarrollando con los mejores estándares urbanísticos por parte de Grupo Argos, lo que incluye un parque central de 130.000 metros cuadrados cuyo primer cuadrante de 10.000 metros cuadrados fue inaugurado recientemente. Por su parte, los proyectos de vivienda están a cargo de algunas de las constructoras más importantes del país. Su construcción inició en 2019 en un área de 80 hectáreas, de las cuales en 45 se están desarrollando un total de 16.000 viviendas, 14.000 VIS. A la fecha, más de 1.000 de estos apartamentos ya fueron entregados, más

de 5.000 están construidos y más de 9.200 familias han separado o adquirido soluciones de vivienda allí.

Es un proyecto de densidad que en términos económicos duplicará el recaudo predial de Puerto Colombia y generará más de 2.000 empleos en su etapa constructiva en promedio, aunque sólo en 2023 vinculó a más de 3.000 personas. En total, Ciudad Mallorquín representará más de COP 3,5 billones en ventas, una irrigación de capital relevante en un momento de desaceleración de la vivienda en Colombia que sólo en Barranquilla registró un freno de más del 60% en la venta de bienes raíces durante 2023.

El Negocio de Desarrollo Urbano continuará, como siempre lo ha hecho, buscando como generarles valor a todos sus grupos de interés con este y otros proyectos relevantes.

Diapositiva Deuda Consolidada

Pasemos ahora a la diapositiva 27 para analizar la evolución del endeudamiento consolidado.

En este frente, la deuda neta cerró el año COP 7,6 billones, una disminución del 42% frente al mismo periodo del año anterior, explicado en gran medida por el efectivo recibido en la transacción de Summit. De igual manera, los gastos financieros netos del trimestre disminuyeron 20% año a año.

Diapositiva GA Separado – Deuda Separada

Gracias a la posición de caja con la que cuenta la compañía, la deuda neta separada de Grupo Argos, detallada en la diapositiva 30, cerró el trimestre en COP 789 mil millones, 34% menos que en primer trimestre de 2023, lo que le otorga completa flexibilidad financiera a la compañía y le permite cerrar el año con indicadores de endeudamiento sanos y en línea con la calificación crediticia actual.

Entre las estrategias de tesorería, resaltamos que la compañía cerró el periodo con inversiones en papeles de renta fija por alrededor de COP 820 mil millones que le generan un carry positivo, ya que sus rendimientos están por encima del costo de la deuda.

Producto de la OPA por acciones de Nutresa, la compañía desembolsó COP 432 mil millones de pesos, para los cuales no tuvo que requerir a endeudamiento adicional. Esto se verá reflejado en una posición de caja menor en el siguiente trimestre.

Sostenibilidad

Para cerrar, nos gustaría compartir un hito en sostenibilidad que nos llena de orgullo como grupo empresarial.

El Departamento de Energía de los Estados Unidos hizo pública la lista de proyectos de alto impacto en la reducción de emisiones de CO2 con iniciativas que suman más de USD 20 billones, como compromiso para encontrar nuevas tecnologías en industrias para combatir el cambio climático. Summit Materials fue elegido con uno de esos proyectos con un "grant" (aporte gubernamental no reembolsable) que totaliza USD 215,6 millones de dólares para la construcción de hasta 4 facilidades de arcillas calcinadas en Estados Unidos. Este proyecto fue concebido inicialmente por los equipos de innovación de Cementos Argos en Colombia, donde se estableció una primera planta de arcillas calcinadas en 2016.

JUAN ESTEBAN MEJÍA (Q&A)

Les recuerdo a todos que pueden hacer sus preguntas en la sección de Q&A habilitada en la plataforma de Zoom.