

# Informe III Trimestre 2012



# Sumamos para multiplicar

“Le apostamos a esta operación, la cual, esperamos nos favorezca para participar en los megaproyectos de infraestructura que el país requiere y también para consolidar nuestro potencial en el negocio inmobiliario de rentas de largo plazo, en negocios de concesiones, centros comerciales en arriendo, centros de distribución, minidepósitos, bodegas, y en general atender de manera eficiente los mercados de infraestructura y edificación.”

**Juan Luis Aristizábal Vélez**  
(Presidente de la Compañía)

## Aprobada la fusión

Sociedad absorbente

Sociedad absorbida



### Beneficios

- Generación de sinergias que incrementarán el potencial de crecimiento.
- Diversificación del riesgo.
- Acceso a capitales frescos y a líneas de crédito
- Mayores ventajas competitivas en mercados nacionales e internacionales

La fusión de las compañías fue aprobada por la Superintendencia Financiera el 23 de agosto de 2012 y protocolizada por escritura pública en septiembre 3 de 2012.

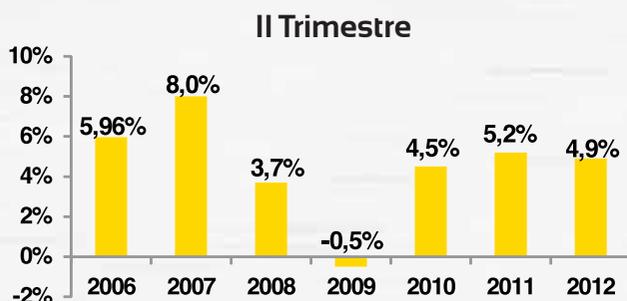
# Resultados III Trimestre 2012

## Entorno Macroeconómico

### PIB Colombia

En el segundo trimestre del año 2012 la economía colombiana creció 4,9% con relación al mismo trimestre del año anterior. Frente al trimestre inmediatamente anterior, el PIB aumentó 1,6%.

Fuente DANE



### Licencias de construcción

En el segundo trimestre de 2012 se licenciaron 1.890.780 m<sup>2</sup> para construcción, 42.969 m<sup>2</sup> más que en el mismo periodo del año anterior (1.847.811 m<sup>2</sup>), lo que significó un crecimiento de 2,3%.

Fuente DANE.



### Obras civiles

En el segundo trimestre de 2012 los desembolsos reales efectuados para la construcción de obras civiles, presentaron un incremento de 23,2% respecto al mismo período del año 2011, cuando el indicador había registrado una disminución de 17,0%. El incremento de 23,2% se explica principalmente por el comportamiento del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, que sumó 20,6 puntos porcentuales a la variación anual.

Fuente DANE



### Administración

CEO: Juan Luis Aristizábal Vélez.

### Junta Directiva:

José Mario Aristizábal Correa (P)  
 Nicanor Restrepo Santamaría (I)  
 Luisa Fernanda Lafaurie De Rivera (I)  
 Ricardo Sierra Moreno (I)  
 Jaime Alberto Ángel Mejía (I)  
 Luis Fernando Restrepo Echavarría (I)  
 Juan Guillermo Saldarriaga Saldarriaga  
 (VP Infraestructura)  
 Nora Aristizábal López (A)  
 Carlos Eduardo Restrepo Mora (A)

(I) Independiente (P) Presidente Junta Directiva (A) Accionista

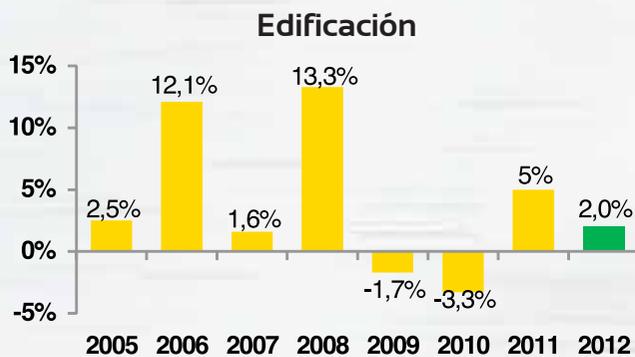
# Resultados III Trimestre 2012

## Entorno Macroeconómico

### Edificación

En la gráfica a continuación se puede observar la variación porcentual anual de edificación, con excepción del año 2012, que es el crecimiento del segundo trimestre, el cual fue de 2.0% con respecto al mismo periodo el año anterior.

Fuente DANE



### Economía de Panamá

La economía de Panamá (PIB) creció 10.6% en 2011 comparada con el año anterior, el más alto de América Latina, divulgado por el Instituto de Estadística y Censo (INEC).

En este segundo trimestre del 2012, el sector de la construcción presentó un incremento conjunto de 10.4%. Esto se debe a las inversiones públicas y privadas en obras de ingeniería civil y proyectos no residenciales.



Aeropuerto Tocumen  
Panamá

## Hechos relevantes

### Proyectos en ejecución

A través de esta marca Constructora Concreto busca desarrollar proyectos de oficinas y hoteles.



#### Proyecto BURÓ 26:

Está proyectado para ser inaugurado en noviembre de 2013. El hotel tiene 252 habitaciones y 7.865m de oficinas arrendados. El operador hotelero es GHC (Movich). Con una inversión aproximada de \$103.000 Millones.



#### Proyecto BURÓ 24:

El proyecto se desarrollará en Bogotá, en el sector de Salitre. Tendrá un área total de 10.429 M2 en oficinas y 507 M2 en locales comerciales. Con una inversión aproximada de \$42.900 Millones de pesos.



#### Proyecto Hidroeléctrico BONYIC:

Consiste en la construcción de una central hidroeléctrica de 30 MW, un embalse de 900 mil metros cúbicos de capacidad útil y un volumen total de 1.400.000 m.

Valor: US \$86 Millones  
Entrega: 18 de julio de 2014



#### Expansión U-Storage

Una vez adquirido el 60% de Ustorage iniciamos el proceso del plan de expansión de la compañía. Durante las dos primeras semanas de noviembre inauguraremos 492 mini bodegas en Medellín y 625 mini bodegas en Bogotá.

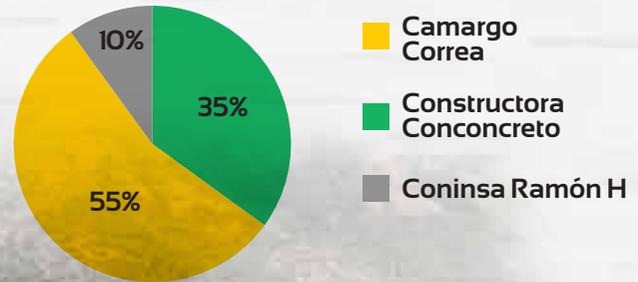
# Resultados III Trimestre 2012

## Hechos relevantes

**Consorcio CCC Ituango gana la licitación del proyecto hidroeléctrico Ituango adjudicada por EPM Ituango S.A. ESP.**

El 28 de Agosto del 2012 EMP ITUANGO S.A. ESP, anuncio en audiencia publica la adjudicación de las obras del proyecto al consorcio CCC conformado por Construcoes e Comercio Camargo Correa S.A., Constructora Conconcreto S.A y Coninsa Ramon H. S.A

**Porcentaje de participación del consorcio CCC Ituango**



Colombia se consolida como país líder en la generación de energía en América Latina.

**Valor de propuesta: \$ 1.884.953 Millones**

**Mas de 3.500 empleos**

**Capacidad Instalada 2.400 MW**

**35% de participación igual a \$665.000.000**

**Fecha estimada para la entrega 2018**

Constructora Concreto ha ejecutado proyectos hidroeléctricos para EPM desde 1982 y cuenta con una experiencia en el sector desde hace 30 años tanto en Colombia como en Panamá.

Las mismas empresas participaron en el consorcio CCC Porce III, que realizo para EPM la hidroeléctrica Porce III en el Nordeste antioqueño, entre 2005 y 2010.

# Resultados III Trimestre 2012

## Hechos relevantes

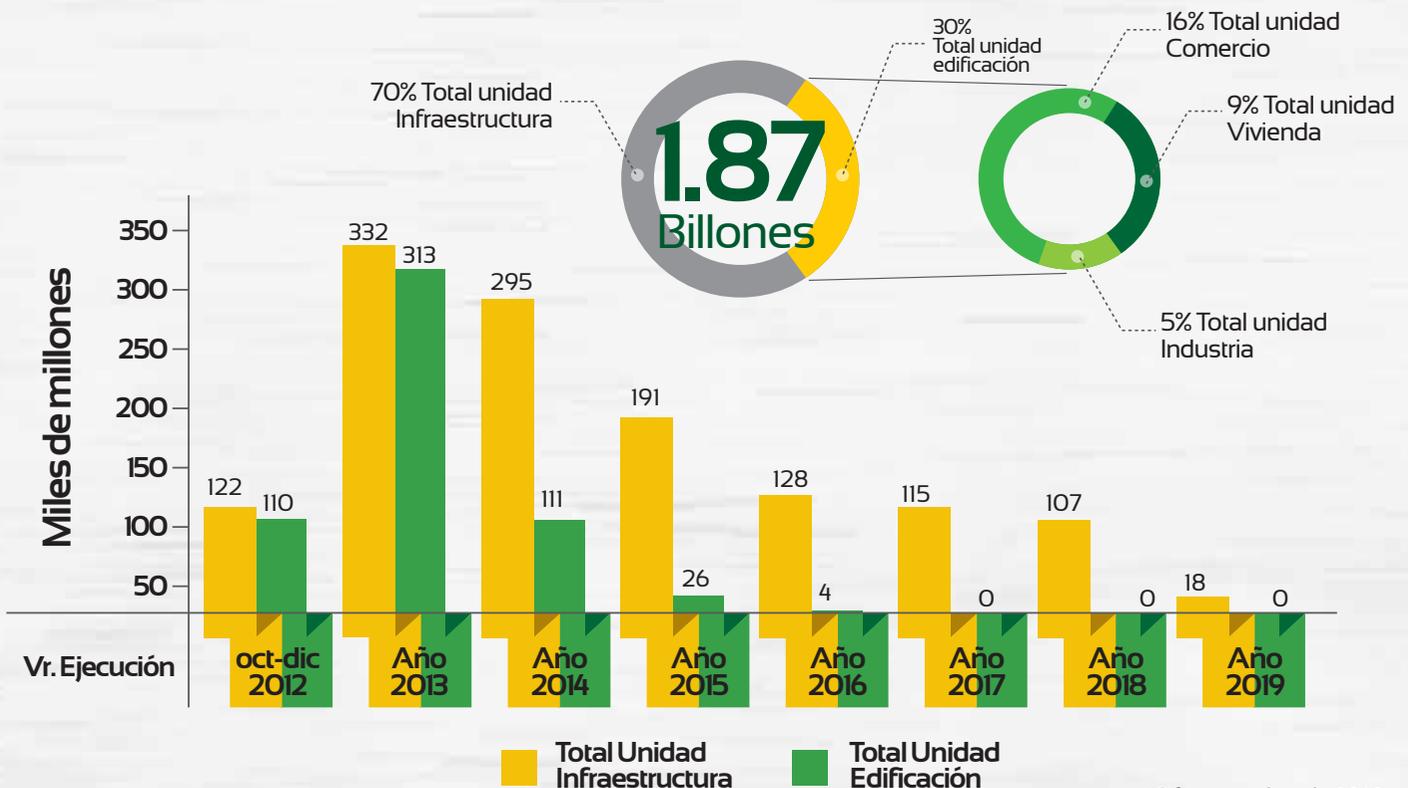
### Segunda Emisión de Acciones

El 4 de octubre de 2012, la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., aprobó un reglamento para la emisión y colocación de acciones hasta por 180 millones de acciones ordinarias. Dicha emisión consagra el derecho de preferencia a favor de los accionistas.

**Somos  
Concreto**  
Lo invitamos a ser parte de lo que  
**hacemos**

El propósito de esta nueva emisión es utilizar el 100% de los recursos provenientes de la misma, para dinamizar el crecimiento de la Compañía, dadas las oportunidades que surgen constantemente para participar con inversión propia en el desarrollo de importantes proyectos de infraestructura, tales como el programa de Concesiones de Cuarta generación, que está estructurando la ANI. Así mismo, la constructora contará con los recursos para apoyar el crecimiento de sus negocios en Soluciones Corporativas, Gran Plaza Centros Comerciales y proyectos de vivienda.

## Backlog\*



\*Cifra a octubre de 2012

# Resultados III Trimestre 2012

## Resultados Financieros

Balance (COP \$millones)	Junio 2012*	Septiembre 2012	Variación %
Inventario neto	16.879	17.907	6%
Activo corriente	293.305	350.836	20%
Activo no corriente	587.700	672.704	14%
<b>Total activos</b>	<b>881.005</b>	<b>1.023.539</b>	<b>16%</b>
Deuda financiera CP	24.161	30.687	27%
Pasivo corriente	111.181	130.194	17%
Deuda financiera LP	136.328	149.296	10%
Pasivo no corriente	243.753	253.004	4%
<b>Total pasivos</b>	<b>354.934</b>	<b>383.198</b>	<b>8%</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>526.071</b>	<b>640.341</b>	<b>22%</b>
Endeudamiento (Pasivo/Activo)	40.3%	37.4%	-7%

PyG (COP \$millones)	Septiembre 2011*	Septiembre 2012	Variación %
Ingresos operacionales	319.232	422.024	32%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>70.995</b>	<b>129.126</b>	<b>82%</b>
Margen bruto	22%	31%	38%
<b>Gastos de operación</b>	<b>(42.345)</b>	<b>(67.751)</b>	<b>60%</b>
<b>Utilidad operacional</b>	<b>28.650</b>	<b>61.375</b>	<b>114%</b>
Margen operacional	9%	15%	62%
Ingresos no operacionales	13.006	12.123	-7%
Egresos no operacionales	(9.143)	(20.499)	124%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>32.513</b>	<b>52.999</b>	<b>63%</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>24.513</b>	<b>45.898</b>	<b>87%</b>
Margen neto	8%	11%	42%
<b>EBITDA</b>	<b>44.912</b>	<b>86.790</b>	<b>93%</b>
Margen EBITDA	14%	21%	46%

\*Resultado proforma: estas cifras son el resultado de un ejercicio teórico con fines didácticos realizado por la compañía únicamente para facilitar el entendimiento al inversionista del efecto de la fusión en Conconcreto.

# Comunicado a los accionistas

## Fitch ha firmado la calificación a la Titulación de Concreto por un monto de \$100.000 millones en "AAA (COL)" por tercer año consecutivo

El Comité Técnico de Calificación de Fitch Ratings de Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, en reunión del 16 de octubre de 2012, después de efectuar el correspondiente estudio y análisis, con ocasión de la revisión periódica de los Títulos de Contenido Crediticio del Fidecomiso Titularización Concreto, decidió afirmar la calificación "AAA (COL)" con perspectiva variable.

La titularización se llevó a cabo en diciembre de 2010, para recaudar recursos para el crecimiento del portafolio de inversiones.

La calificación afirmada está basada en la calidad del activo subyacente, los diferentes mecanismos crediticios contemplados por la estructura de la emisión y la operatividad de los mismos, la solidez de la estructura legal de la transacción y el manejo de los recursos al interior del patrimonio autónomo.



FitchRatings



Constructora  
Concreto

Datos de contacto  
IR: Felipe Rocha Silva  
Email. [ir@concreto.com](mailto:ir@concreto.com)  
Tel. (+574) 402.57.06  
Móvil. (+57) 311.227.6676  
[www.concreto.com](http://www.concreto.com)