

INFORME DE RESULTADOS

3T2015

19 de noviembre 2015

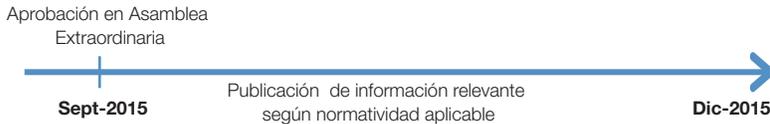
Hechos relevantes Corporativos



Alianza con Grupo Vinci

Pasos jurídicos a seguir:

- Aprobaciones requeridas para el perfeccionamiento de la capitalización por parte de entes legales.
- Presentación y aceptación de la oferta de suscripción de acciones a Vinci Colombie SAS.
- Realización del pago de las acciones por parte de Vinci Colombie SAS y trámites para registrarlos como accionista de Concreto.
- Propuesta de reforma de Estatutos Sociales y realización de segunda Asamblea General de Accionistas para aprobar la reforma de los mismos.



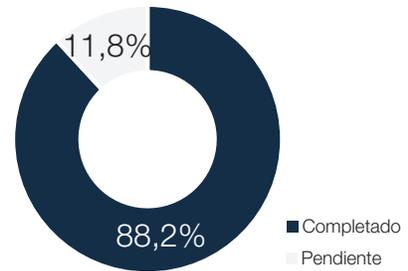
Alianza Grupo Argos – Concreto

- El estado del plan de aportes de Activos al PA Pactia es el siguiente:

Participación en el PA Pactia Acumulado (%)		
Corte mensual	CCC	GA
Agosto	96%	4%
Septiembre	71%	29%
Octubre	66%	34%
Noviembre*	70%	30%

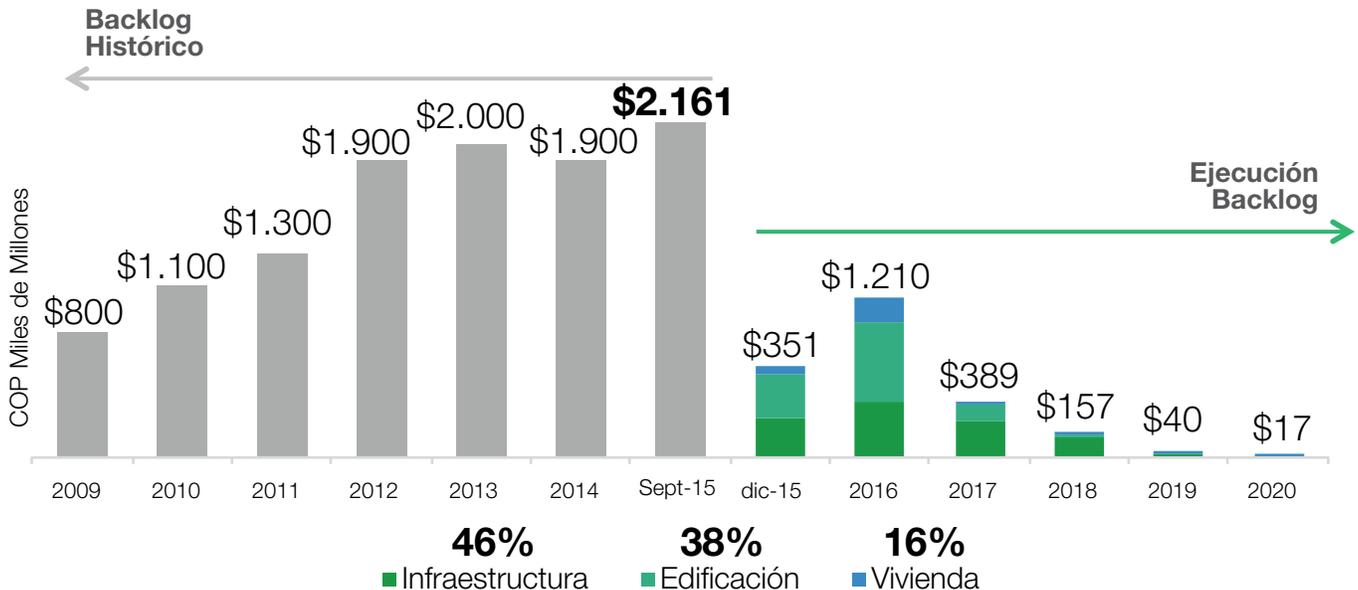
*Estimado

Aportes totales



Backlog – corte septiembre 2015

El backlog de la compañía a septiembre de 2015 es de COP 2,16 billones, correspondiente a cerca de 2 años de operaciones. El 46% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura, el 38% a proyectos de edificación y el 16% restante al portafolio de vivienda. Con el backlog del 2016, que supera el billón de pesos, se garantiza la operación de la unidad de construcción con un crecimiento significativo respecto al 2015.



Servicios de construcción

Hechos relevantes:

Infraestructura:

- La ejecución continúa concentrada en proyectos como: La Hidroeléctrica Ituango, Puente Binacional, Puente Calle 77, obras anexas al Túnel de la Línea, Terminación del Túnel Piloto de La Línea, Obras Marítimas de Aguadulce (Muelle y movimiento de tierras), entre otros.
- Se presentaron varias ofertas al INVIAS por un valor cercano a COP 1 billón. En noviembre fue adjudicado a la compañía el proyecto Vía Conectividad al puerto de Barranquilla por un valor total de COP 90.000 mill.
- Dentro de las obras contratadas se destaca el aumento en los contratos del Puente Binacional por un valor de COP 12.500 mill y el de Obras Marítimas de Aguadulce por COP 110.000 mill (movimiento de tierra) y por COP 12.700 mill (muelle).

Edificación

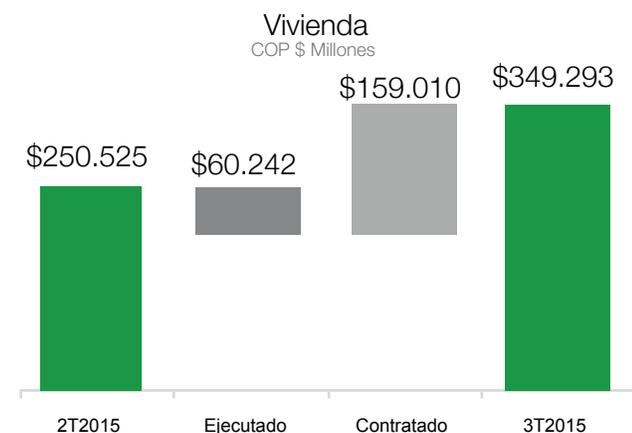
- Se inicia la segunda etapa de construcción del proyecto Buró 25 (Bogotá) por un valor de COP\$65.000 mill, así como la del nuevo edificio administrativo de la empresa de desarrollo urbano de Medellín (EDU) con un valor de construcción en esta etapa de COP\$8.100 mill.
- Se continúa con la ejecución en obras, tales como: Centro comercial Multiplaza La Felicidad (Bogotá), Hotel Estelar (Cartagena), Centro de Entrenamiento y Operaciones Avianca - Buro 25 (Bogotá), Planta Terranova Fresenius (Cota), Centro de Distribución Blue Logistics, Edificio Two Towers (Santa Marta), Torre Atlántica (Barranquilla), ampliación Centro Comercial Guatapurí II, entre otros. Para Pactia, la ejecución de los proyectos se concentró en Buró 51 (Barranquilla), Centro Comercial Antares y Dream Plaza en Panamá.
- Se negoció la ampliación del Hotel Movich Las Lomas en la ciudad de Rionegro, Antioquia, por un valor estimado de COP\$ 19.076 mill.

Vivienda:

- La ejecución se concentró en las ciudades de Bogotá, Medellín y Barranquilla en los proyectos Madeiro, Torre Molino, Delpino, El Poblado, Finito, Tulipanes etapa III y Portal del Sol. En Panamá se concentró en los proyectos Verona e ILO.
- Dentro de lo contratado, todos los nuevos proyectos de vivienda se encuentran en Colombia.

Ingeniería y Diseño:

- A través del Taller de Diseño e Ingeniería, en marcha desde 2014, la compañía sigue agregando valor tanto a las licitaciones y APP's, como a los proyectos de los clientes y a proyectos propios, innovando en procesos, materiales, equipos y herramientas y optimizando e integrando diseños arquitectónicos y estructurales para ejecutar cada vez más eficientemente las obras con importantes ahorros en tiempo y costos



Portafolio Infraestructura

Hechos relevantes:

Concesiones viales:

- Avanzan las negociaciones con la ANI para reiniciar la construcción del tramo I del Sector I de Ruta del Sol.

Estrategia Concesiones:

Se están estudiando los siguientes proyectos:

Vial

- APP Vía al Puerto, proyecto aún en etapa de Factibilidad que incluye la construcción, el mantenimiento, la rehabilitación y operación del corredor Buga – Buenaventura, cuyo capex estimado está en COP\$1b.

Férreo

- APP Regiotram - Línea de occidente, proyecto aún en etapa de Factibilidad que incluye la rehabilitación, la construcción, la operación y el mantenimiento de un tren-tram que conecta Bogotá con Facatativá. Su capex estimado es de COP\$1.5b.
- APP Regiotram - Línea sur: proyecto aún en etapa de Factibilidad que incluye la rehabilitación, la construcción, la operación y el mantenimiento de un tren-tram que conectará Bogotá con Soacha. Su capex estimado es de COP\$1.5b.

Portuario

- Puerto Caribe - Proyecto en trámite de licencia ambiental y concesión portuaria. Puerto multipropósito con un capex estimado de COP\$2.5b.

Generación de Energía

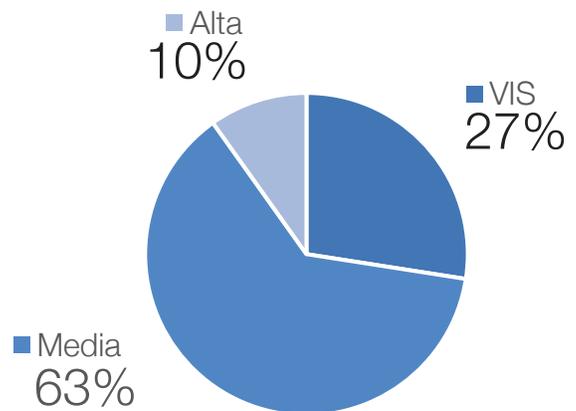
- PCH Patíco - Pequeña central Hidroeléctrica de 16 MW ubicada en Popayán. Inicio de construcción en enero 2016 con un capex estimado de COP\$145.000 mill.

Vivienda

Hechos relevantes:

- A corte de septiembre de 2015, se tienen 11 proyectos en construcción y 9 en preventas, concentrados en las ciudades de Bogotá, Medellín y Barranquilla.
- Se cuenta con 1.249 unidades en venta las cuales se esperan vender en un lapso de 12 meses contados a partir de la fecha. Durante este año se esperan escriturar 452 unidades, de las cuales al corte de septiembre se han escriturado 243. Además, se tienen 6 proyectos en estudio de factibilidad que representan 5.437 unidades, los cuales se irán desarrollando por etapas.
- A la fecha las ventas no se han visto impactadas por los cambios en la devaluación y tasas de interés. El mercado continúa dinámico y esperamos cerrar el año con buen volumen de comercialización cercano a COP \$330.000 mill.

Composición del Portafolio Vivienda
Unidades en venta

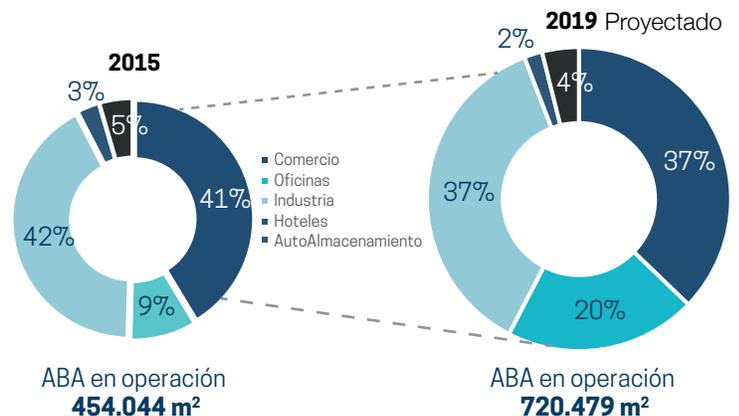


Portafolio Inmobiliario

Hechos relevantes:

- Con corte a Octubre, se han trasladado 38 activos inmobiliarios de Concreto al PA Pactia. Este aporte equivale a COP 633.648 millones. Quedan faltando 16 activos por trasladar y se espera finalizar con el aporte en diciembre del presente año.

Evolución esperada del ABA (Área Bruta Arrendable)



Resultados Financieros acumulado tercer trimestre 2015 NIIF:

Estado de resultados consolidado:

El incremento en los **ingresos** consolidados es consecuencia del mayor volumen de construcción con un crecimiento del 7% y al aumento en los ingresos asociados al portafolio inmobiliario con un incremento del 21%. Es de resaltar que se realizó una reclasificación de los ingresos acumulados (de enero a septiembre) por concesiones viales los cuales eran registrados como ingresos ordinarios y ya pasan a verse reflejados como ingresos por **método de participación**. Así mismo, durante este 3er trimestre a partir de la fecha en los que han sido transferidos los activos inmobiliarios al PA Pactia, el resultado de su operación (utilidad neta) se ven reflejados en la línea **método de participación**.

La **utilidad bruta** aumentó versus el mismo periodo anterior por el mayor volumen de construcción y un mejor desempeño en los márgenes. La variación en la utilidad bruta se explica por la caída en las utilidades brutas de algunas subsidiarias y por la reclasificación del gasto operacional al costo en el área de Equipos.

La variación positiva en la **utilidad operativa** se explica por: 1) El crecimiento en la cuenta **otros ingresos** originado por la cesión parcial de derechos de Logika II y la venta de equipos en algunos proyectos, 2) la reducción de los **gastos de operación** del área de Equipos como consecuencia de la reclasificación mencionada anteriormente y 3) en la cuenta **otras ganancias** se registró el reconocimiento a valor razonable de algunas propiedades de inversión, sea por avalúos realizados o por el aporte al PA Pactia.

Aunque la compañía no cuenta con endeudamiento en dólares, la **diferencia en cambio** está asociada a la actualización contable de las cuentas de balance Bancos y CxC. Es de anotar que la diferencia en cambio originada por la estrategia de coberturas que se ha utilizado para cubrir los flujos de algunos proyectos de construcción contratados en dólares, están registradas en el costo.

En la línea **métodos de participación**, se refleja el crecimiento de los ingresos por concesiones viales, por las utilidades netas de los activos aportados al PA Pactia durante este trimestre y la disminución en ingresos de algunas asociadas o negocios conjuntos en lo corrido del año. Para efectos comparativos, en el 2014 solo hasta el 4to trimestre se hizo la consolidación de las participaciones en asociadas, por tanto la real cifra comparativa se verá en el cierre del año 2015.

La variación en el **ajuste por impuestos diferidos** se presenta porque en el año 2014, el cálculo del impuesto diferido se registró en el mes de diciembre.

Estado en la Situación Financiera Consolidado:

La disminución del 3,2% en los **activos** está explicado principalmente por el movimiento de las propiedades de inversión, consecuencia del traslado de los derechos fiduciarios al PA Pactia.

Por su parte el **pasivo** presentó una disminución resultado del traslado de activos inmobiliarios al PA Pactia cuya deuda asociada está valorada en COP 362.633 mill.

Del total de la **deuda financiera**, la operación solo debe cubrir la deuda asociada al negocio de construcción. La deuda asociada a los demás negocios, que asciende a COP 859.193 mill, es servida por cada uno de ellos.

Estado de resultados COP Millones	sep-15	sep-14	Variación	
			\$	%
Ingresos de actividades ordinarios	849.760	685.096	164.664	24,0%
Costos de ventas	(679.984)	(535.866)	144.118	26,9%
Utilidad Bruta	169.776	149.231	20.545	13,8%
Otros ingresos	16.619	10.816	5.803	53,7%
Gastos de administración y ventas	(34.933)	(36.057)	(1.124)	-3,1%
Gastos beneficios de empleados	(38.056)	(39.939)	(1.883)	-4,7%
Otros gastos	(4.680)	(6.364)	(1.685)	-26,5%
Otras ganancias (pérdidas)	32.680	-	32.680	
Utilidad Operativa	141.406	77.687	63.719	82,0%
Diferencia en cambio	3.027	(1.089)	4.116	-378,0%
Ingresos financieros	3.110	3.065	45	1,5%
Gastos financieros	(77.755)	(51.836)	(25.919)	50,0%
Método de participación asociadas	21.106	21.829	(723)	-3,3%
Utilidad antes de Impuestos	90.895	49.656	41.239	83,0%
Gastos por Impuestos corrientes	(7.922)	(9.577)	(1.655)	-17,3%
Ajustes por impuestos diferidos	(26.793)	-	(26.793)	
Interés minoritario	(4.128)	(1.195)	2.933	245,5%
Utilidad Neta	52.052	38.885	13.168	33,9%
EBITDA	179.358	119.259	60.099	50,4%

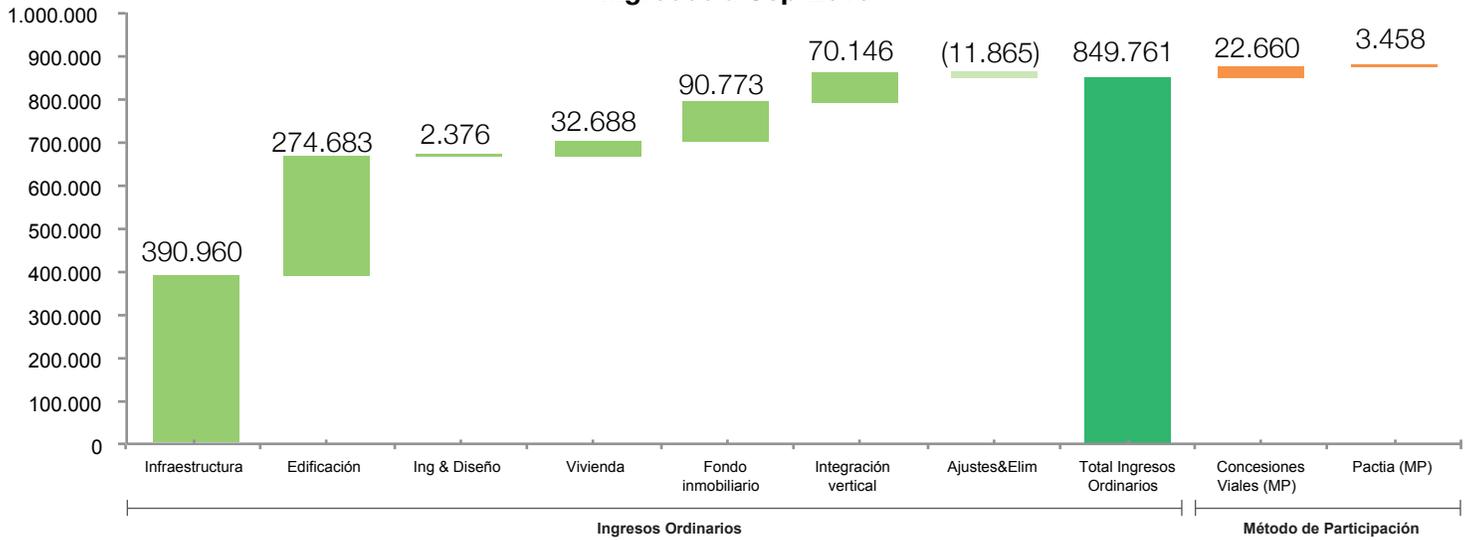
Indicadores financieros	sep-15	sep-14
Margen bruto	20,0%	21,8%
Margen operacional	16,6%	11,4%
Margen neto	6,1%	5,7%
Margen EBITDA	21,1%	17,4%

Estado de situación financiera consolidado COP Millones	sep-15	dic-14	Variación	
			%	\$
Activo Corriente	1.228.689	1.137.159		91.530
Activo Largo Plazo	1.751.656	1.942.515		(190.859)
Total Activos	2.980.345	3.079.674	-3,2%	(99.329)
Pasivo Corriente	931.031	871.037		59.994
Pasivo Largo Plazo	1.039.721	1.268.054		(228.334)
Total Pasivos	1.970.751	2.139.091	-7,9%	(168.340)
Total Patrimonio	1.009.593	940.583	7,3%	69.010
Total Pasivo y Patrimonio	2.980.345	3.079.674	-3,2%	(99.329)

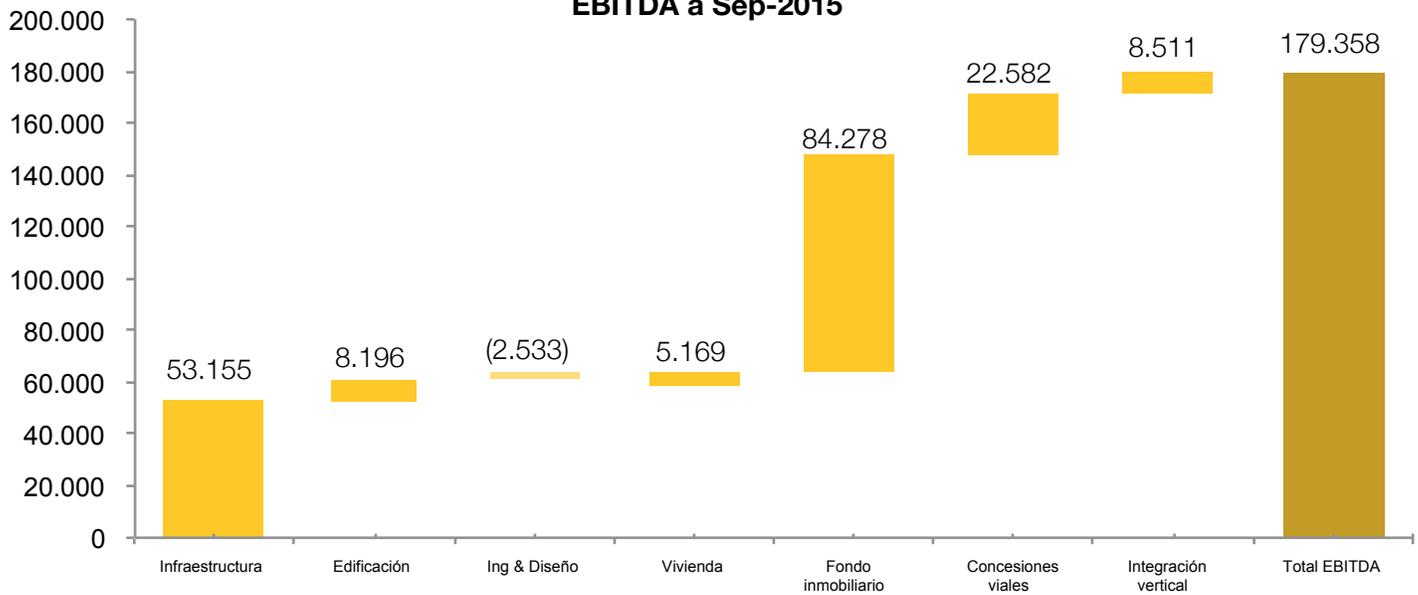
Obligaciones Financieras (COP\$ millones)	sep-15	dic-14	Variación	
			\$	%
Construcción	114.085	107.533	6.552	6%
Inversiones	534.323	841.205	(306.882)	-36%
Vivienda	122.758	114.356	8.402	7%
Consortios	177.612	208.217	(30.606)	-15%
Filiales	24.500	24.297	203	1%
Total Obligaciones Financieras	973.278	1.295.608	(322.331)	-25%

[Para mayor detalle, Click aquí para consultar las notas a los estados financieros consolidados.](#)

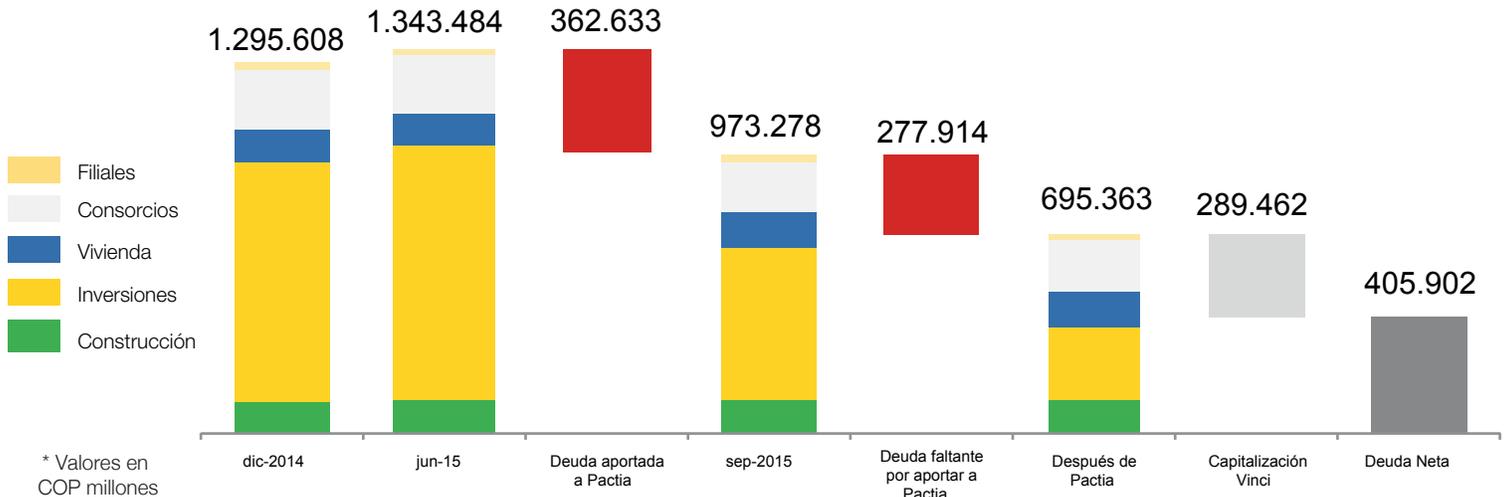
Ingresos a Sep-2015



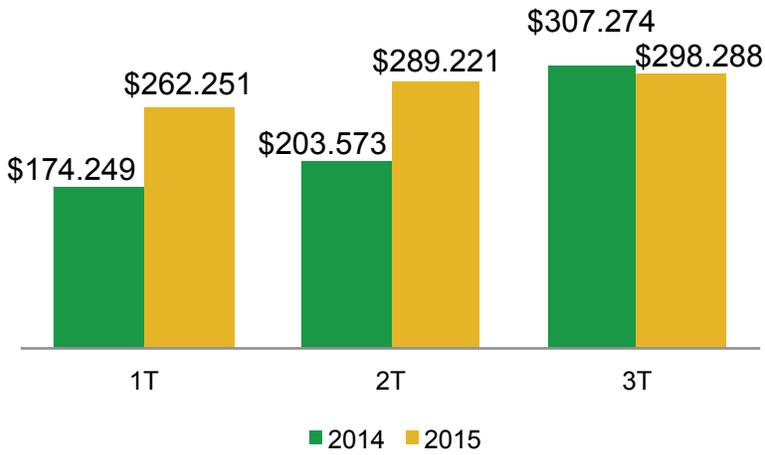
EBITDA a Sep-2015



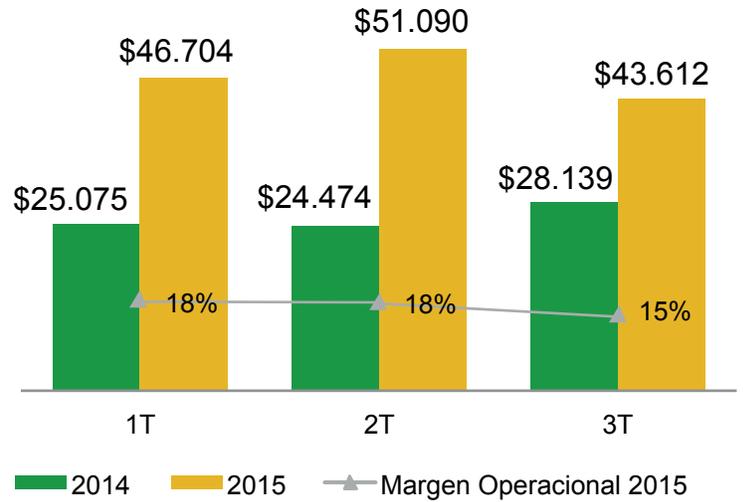
Endeudamiento Consolidado Concreto



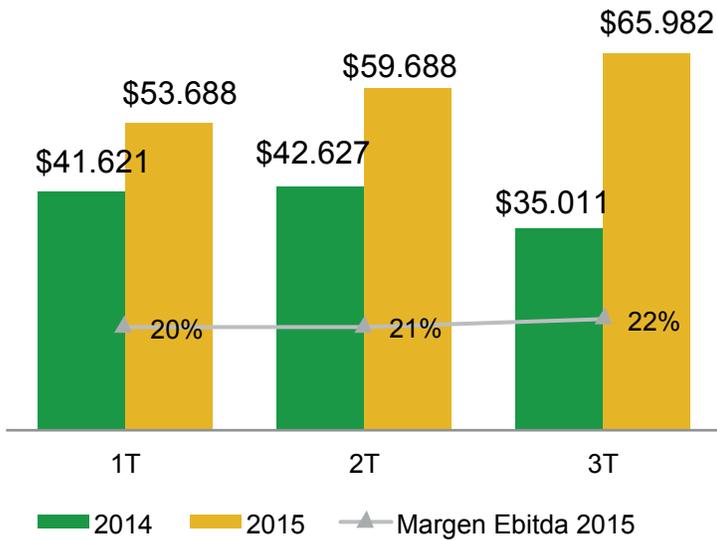
Ingresos consolidados



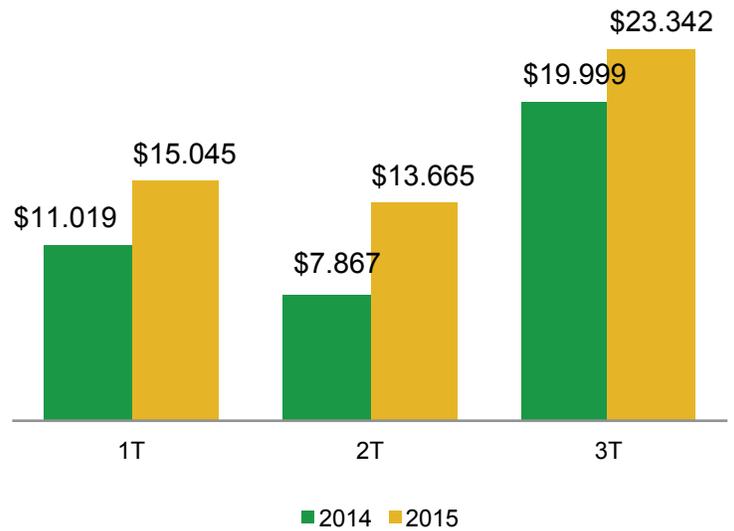
Utilidad Operativa consolidada



EBITDA consolidado



Utilidad Neta consolidada



* Valores en COP millones