

# PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

## 1T2016

23 mayo 2016

MULTIPLAZA LA FELICIDAD  
BOGOTÁ - CUNDINAMARCA

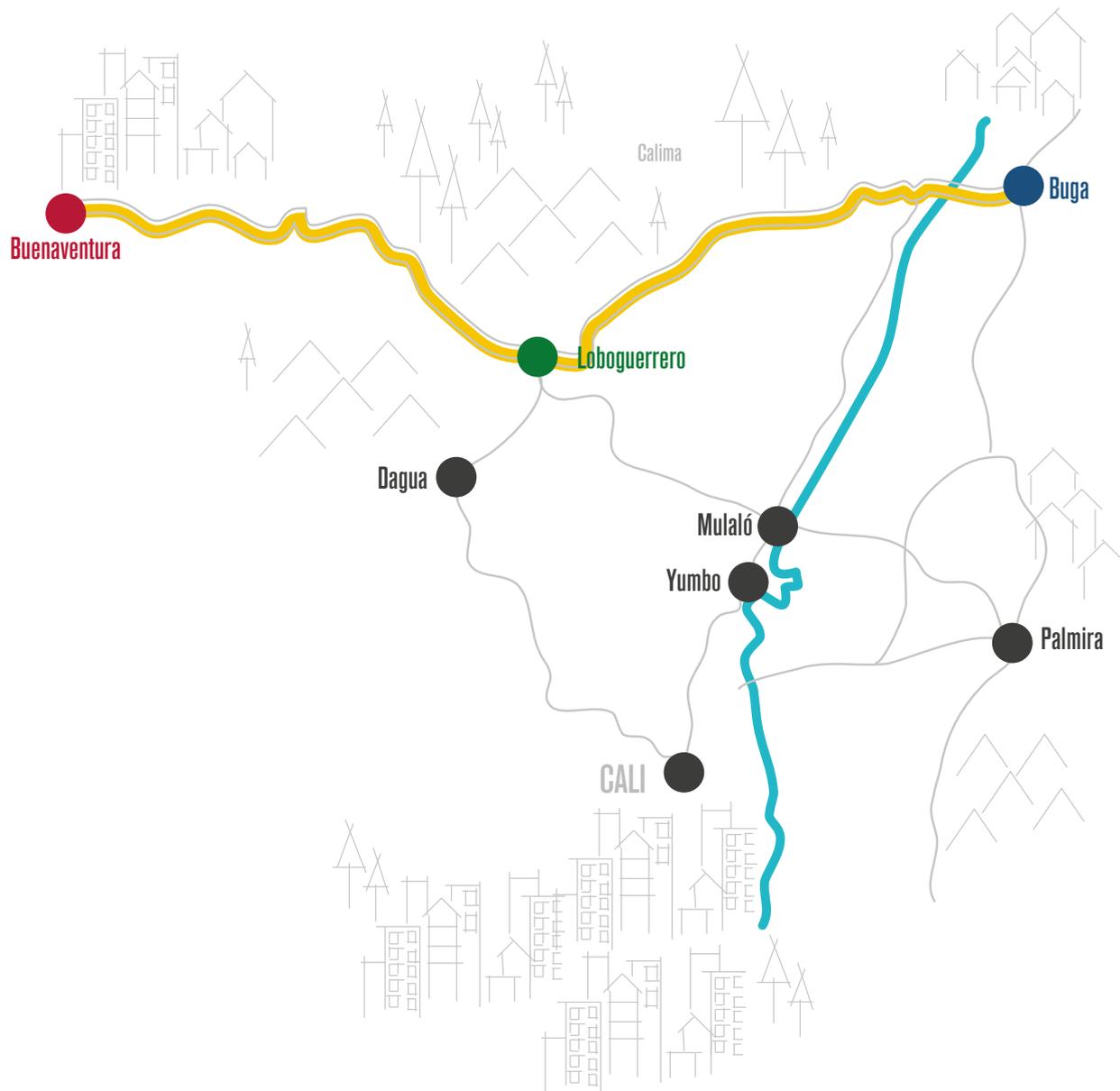
 Constructora  
Concreto



**HECHOS  
RELEVANTES  
CORPORATIVOS  
1T2016**



# VÍA BUGA - BUENAVENTURA



Construcción de  
**26,5**  
Kilómetros de  
doble calzada

Longitud  
**111**  
Kilómetros

Inversión construcción  
COP **1,07**  
billones

Concesión  
COP **1,98**  
billones

Constructora Concreto presente en la modernización de la infraestructura vial del país: construirá vía Buga - Buenaventura, Valle del Cauca.

Dentro de su estrategia de autogeneración de grandes proyectos de infraestructura, participará en la construcción, operación y mantenimiento de la vía entre Buga- Buenaventura, principal corredor logístico y de carga del país.

El consorcio Estructura Plural Vía Al Puerto, que en el futuro se denominará Enlace Pacífico y que fue el estructurador y originador del proyecto, está conformado por Carlos Alberto Solarte Solarte SAS (34%), Constructora Concreto (33%) y CASS Constructores (33%).

## Ingreso de la acción CONCRETO a la canasta COLCAP



Luego de la publicación el 22 de abril por parte de la **BVC** de la canasta informativa, confirmaron a **CONCRETO** como nuevo activo del índice después del retiro de ISAGEN y PACIFIC.

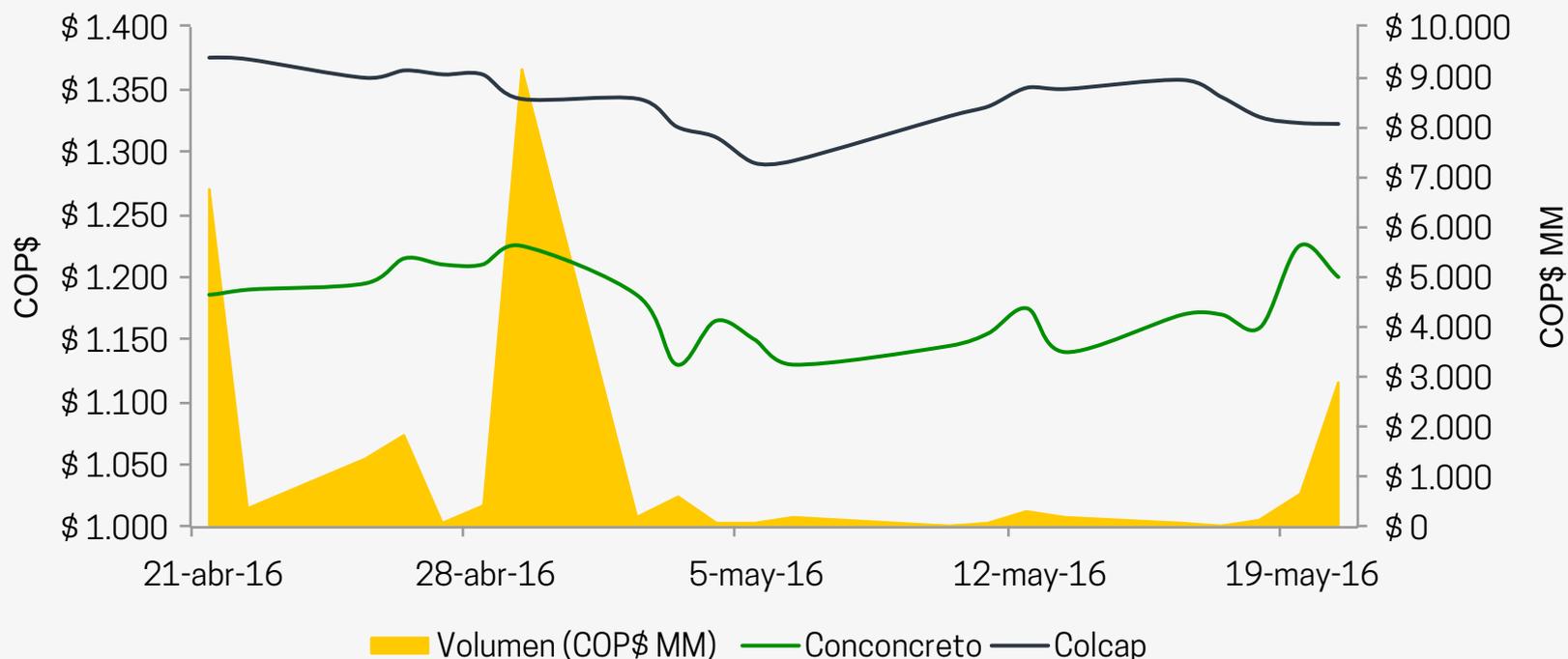
La canasta definitiva con las participaciones se publicó el 29 de abril y entró en vigencia el **1 de mayo**.

Comportamiento de la Acción  
Corte: Mayo 20 de 2016

Últimos 30 días:

**Vol. prom. Diario: \$1.218 MM.**

**Precio Prom.: \$1.178**



## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR SEGMENTOS

### Segmento Construcción

Infraestructura: Licitaciones y APP

Edificación: Licitaciones y proyectos propios

Equipos: Arrendamiento MAQ y encofrados

Diseños & ingeniería: Propios y terceros

### Segmento Vivienda

Vivienda: Promoción, Gerencia y Construcción

### Segmento Inversión

Portafolio inmobiliario: PACTIA y otros activos

Concesiones: Operación y mantenimiento

Fondo Vivienda: Arrendamiento

Otras participaciones: Integración vertical

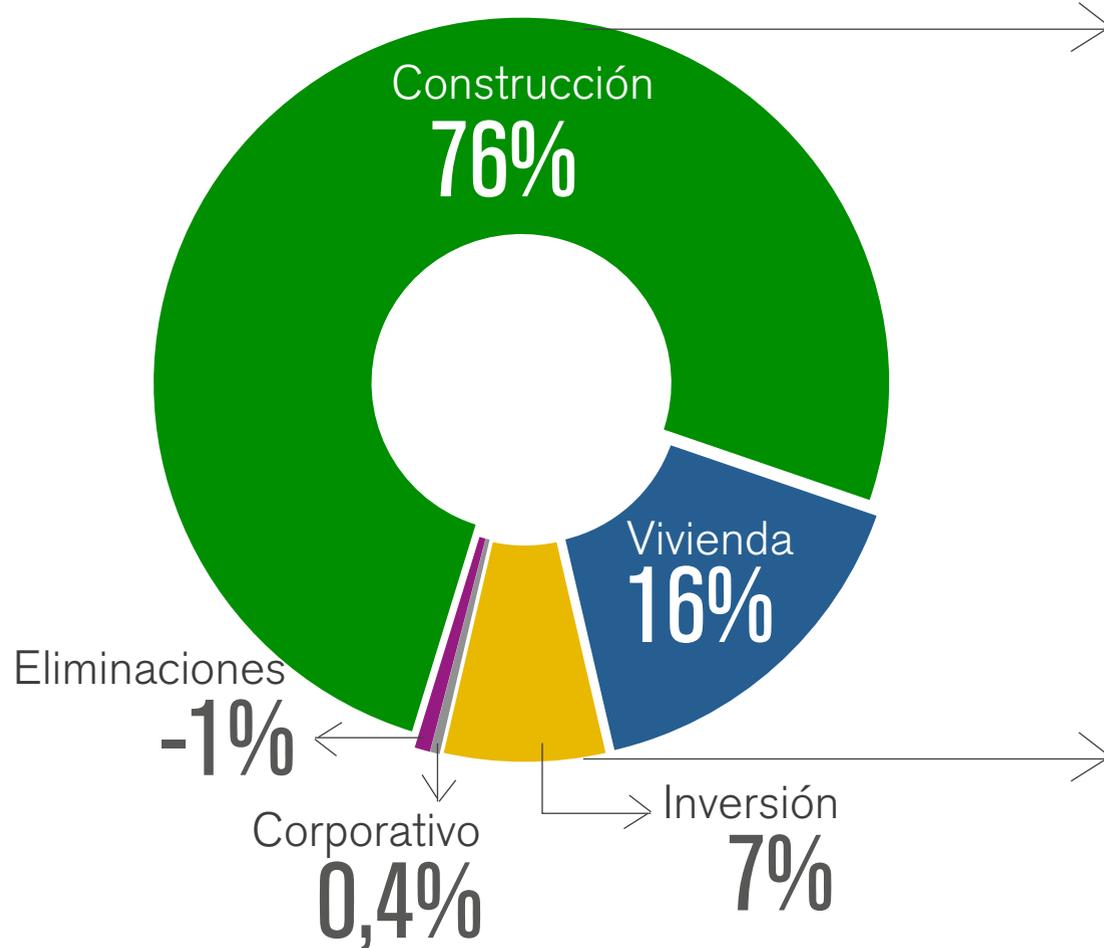
### Segmento Corporativo

CSC: Apoyo interno y vinculados

Corporativo

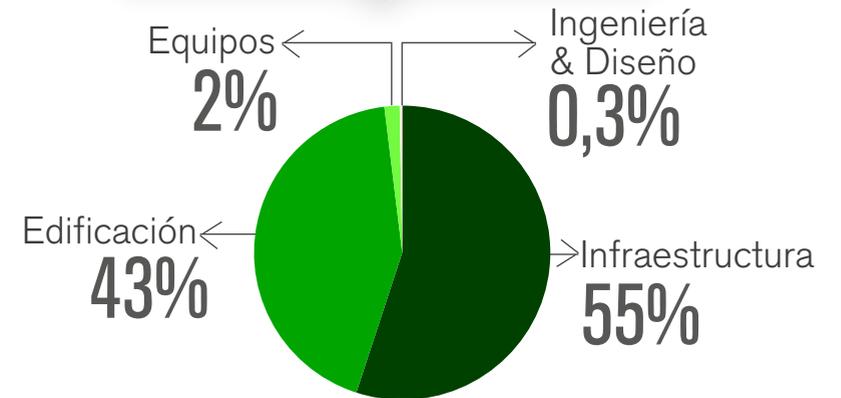
## Ingresos por Actividades Ordinarias Mar- 2016

Total Ingresos  
**COP 300.174 mill**



### Ingresos Construcción

**COP 229.955 mill**



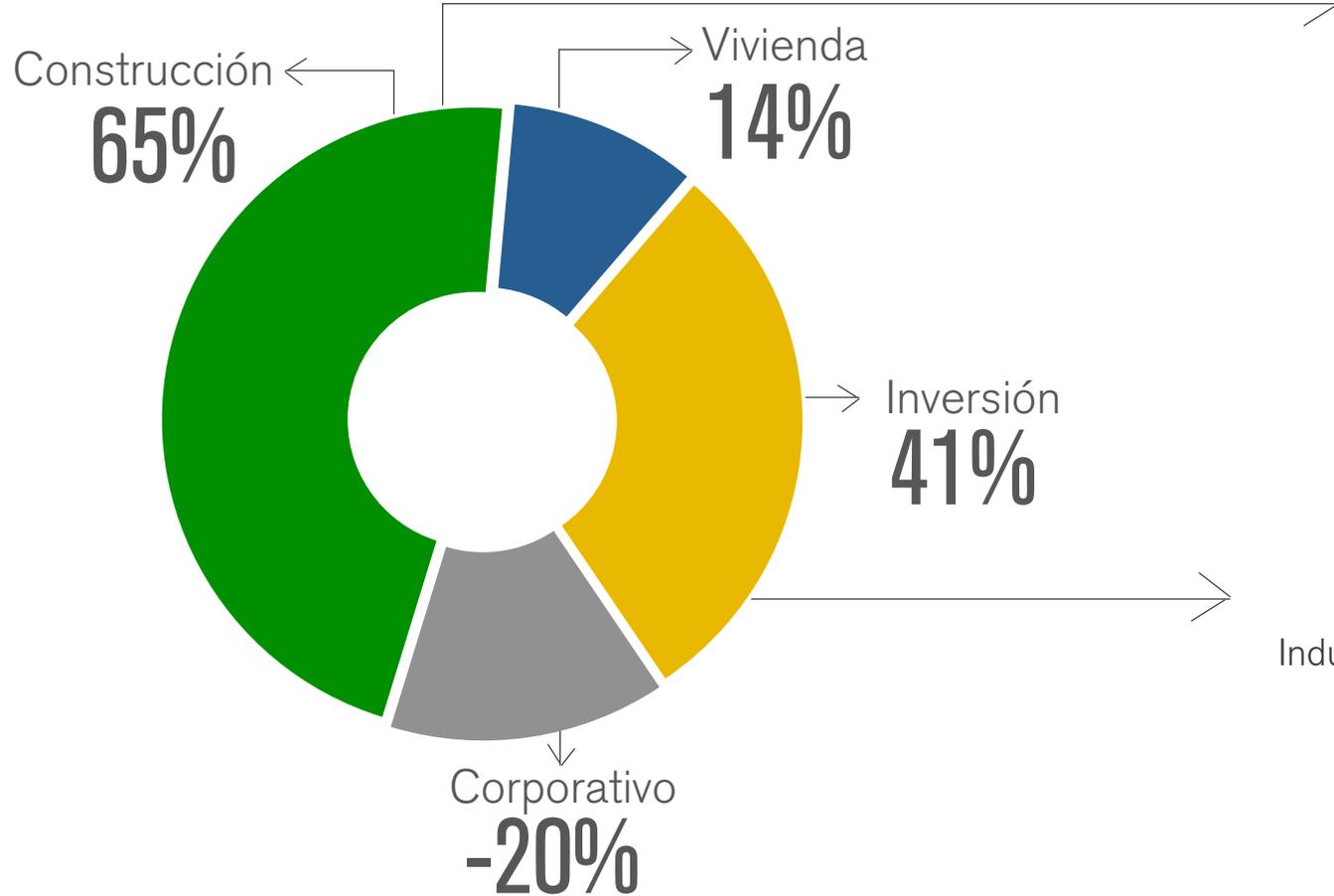
### Ingresos Inversión

**COP 22.033 mill**



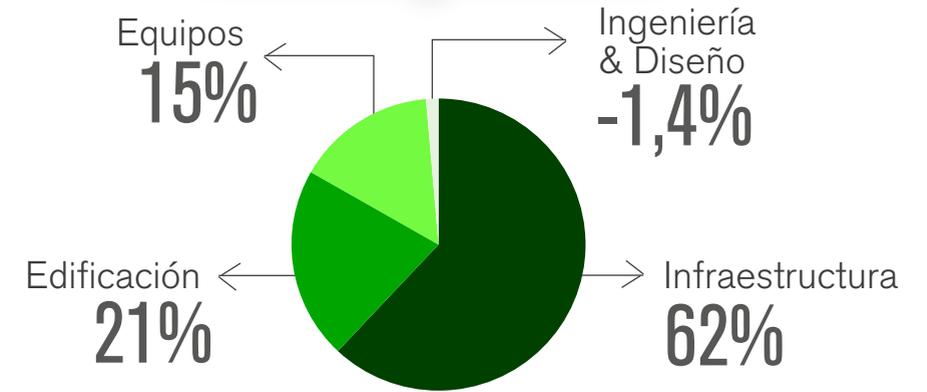
# EBITDA Mar- 2016

## Total EBITDA COP 45.440 mill



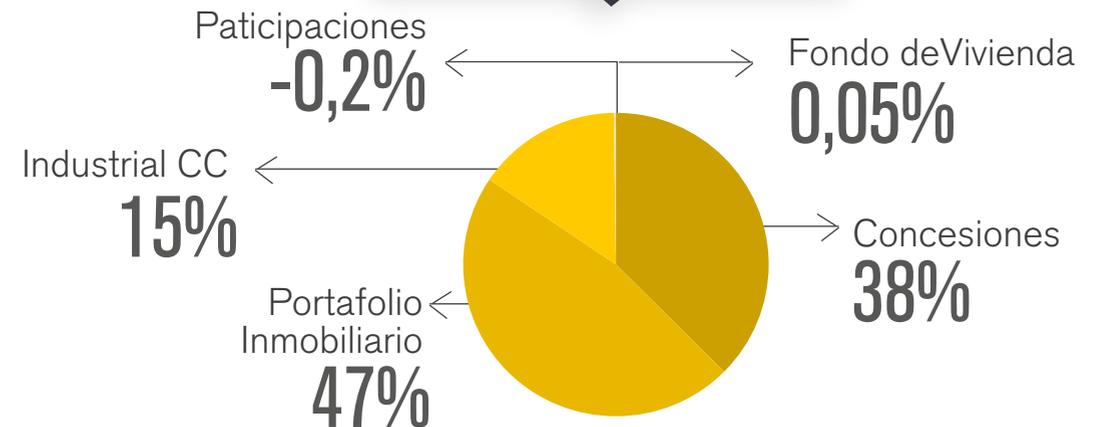
## EBITDA Construcción

### COP 29.769 mill



## EBITDA Inversión

### COP 18.579 mill

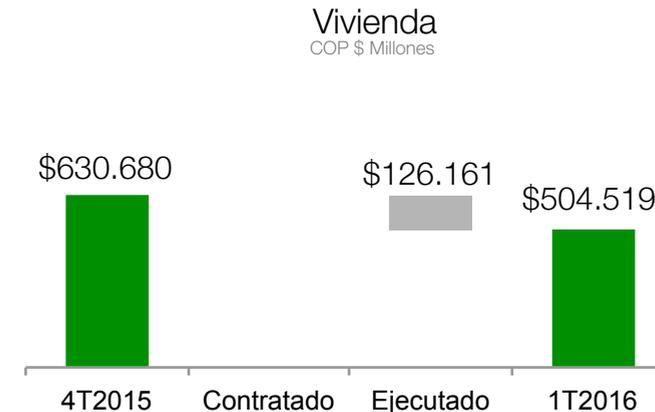
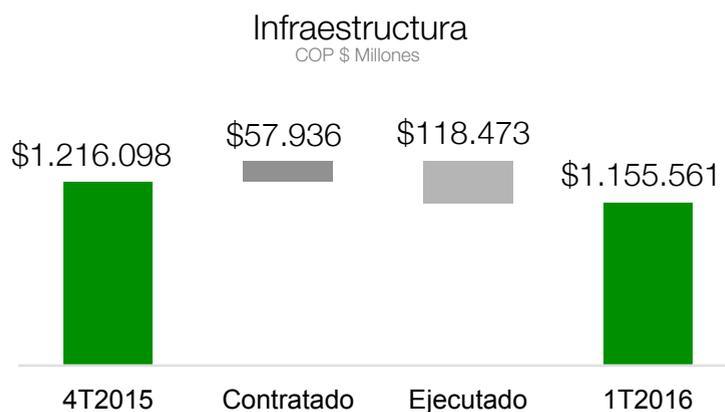
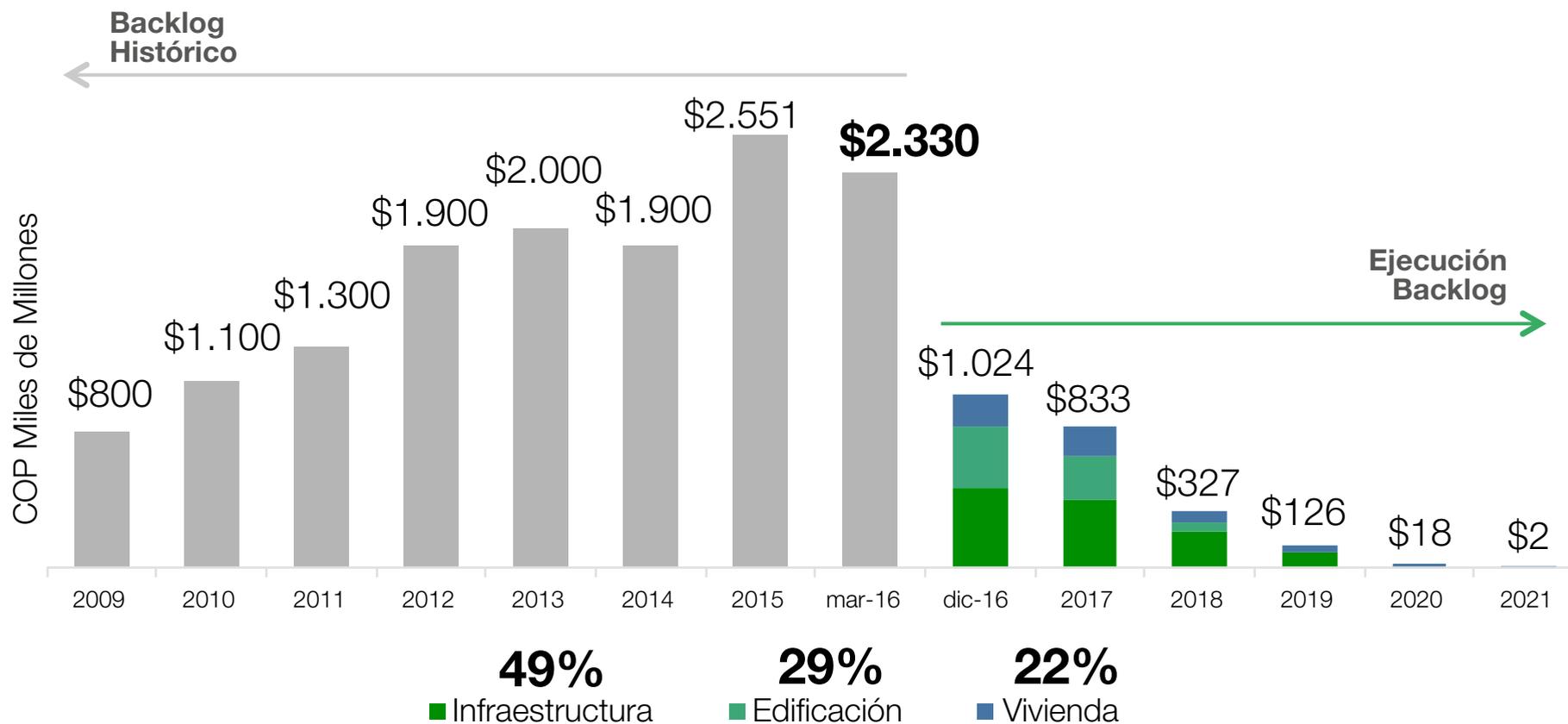


HOTEL ESTELAR  
CARTAGENA - BOLÍVAR

# HECHOS RELEVANTES DE LA OPERACIÓN 1T2016

 Constructora  
Conconcreto

## Backlog



# CONCESIONES – HECHOS RELEVANTES



Concesión CCFC



Túnel kilómetro 6-Autopista Medellín, Bogotá



Ruta del Sol Sector I



## Alcance

Construcción | Operación | Mantenimiento

### Línea Faca



El proyecto recibió visto bueno técnico y financiero de la ANI. Se radicó ante el Ministerio de Hacienda el 29 de abril de 2016.

### Línea Soacha



El proyecto se encuentra en etapa de estudio y factibilidad.

# DARIÉN INTERNATIONAL PORT, Necoclí - Golfo de Urabá, Antioquia



## Alcance

Construcción | Operación | Mantenimiento



Ya se encuentra radicada la licencia ambiental y se está en trámites para la consecución de la concesión portuaria.

# PEQUEÑA CENTRAL HIDROELÉCTRICA PATICO, Cauca



**Alcance**



Construcción

Operación

Mantenimiento



Se está llevando a cabo el cumplimiento del requisito de CONSULTA PREVIA por solicitud de las comunidades indígenas de la zona. Una vez se cumpla con este tema, continuará la construcción del proyecto.

**13** proyectos en construcción.

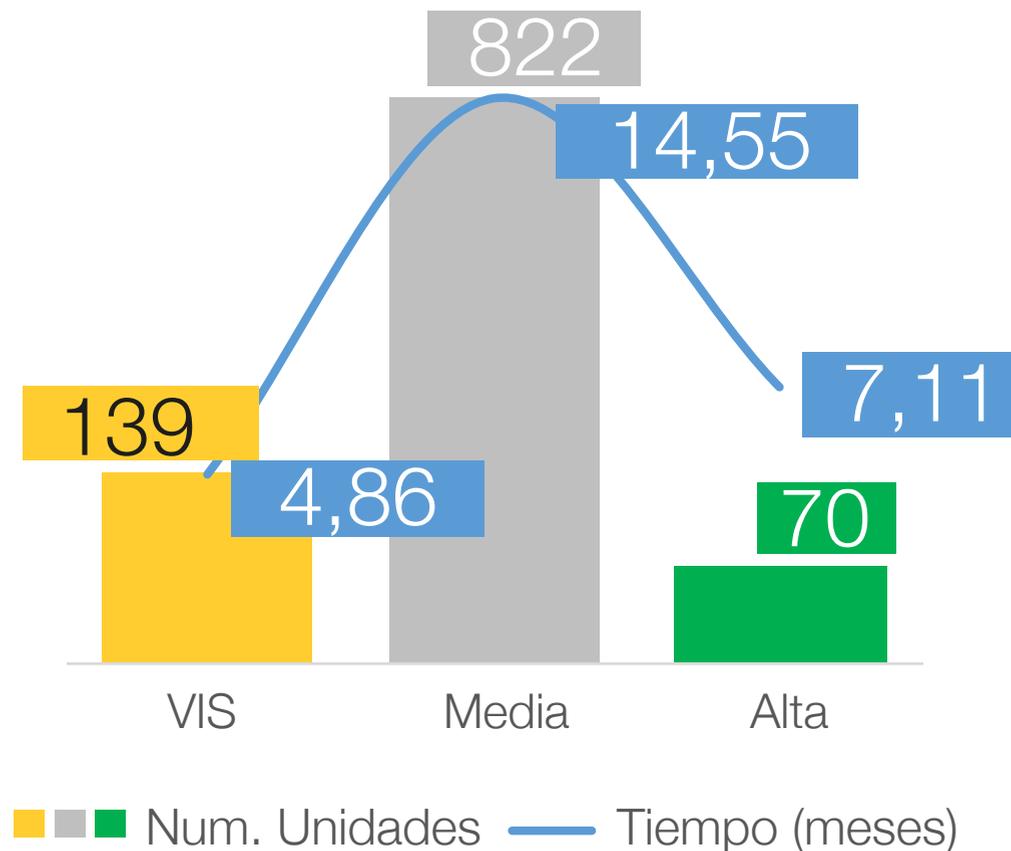
**8** proyectos en preventas.

**1.031** unidades en venta las cuales se esperan vender en un lapso de 14 meses contados a partir de la fecha.

Durante el primer trimestre 2016, se escrituraron **100** unidades.

**5** proyectos en estudio de factibilidad que representan **4.797** unidades.

Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



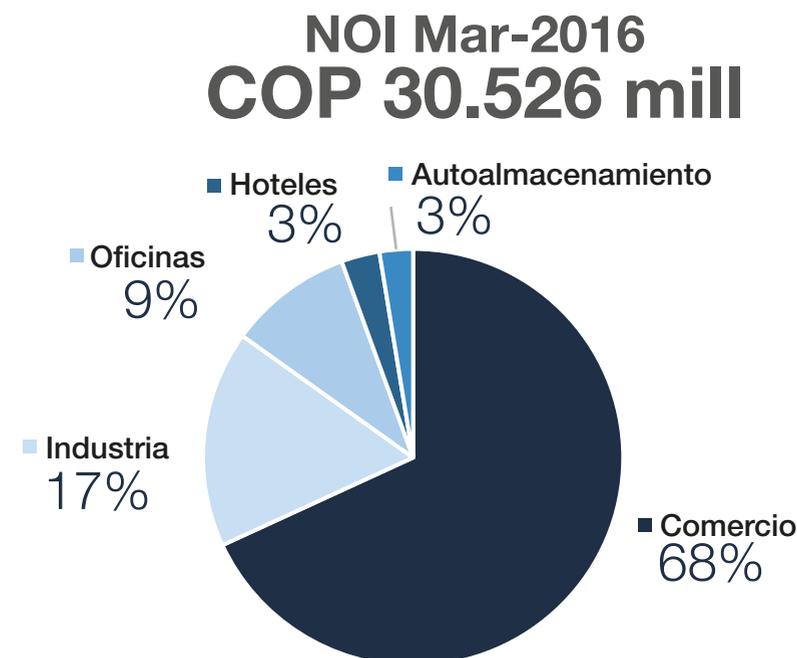
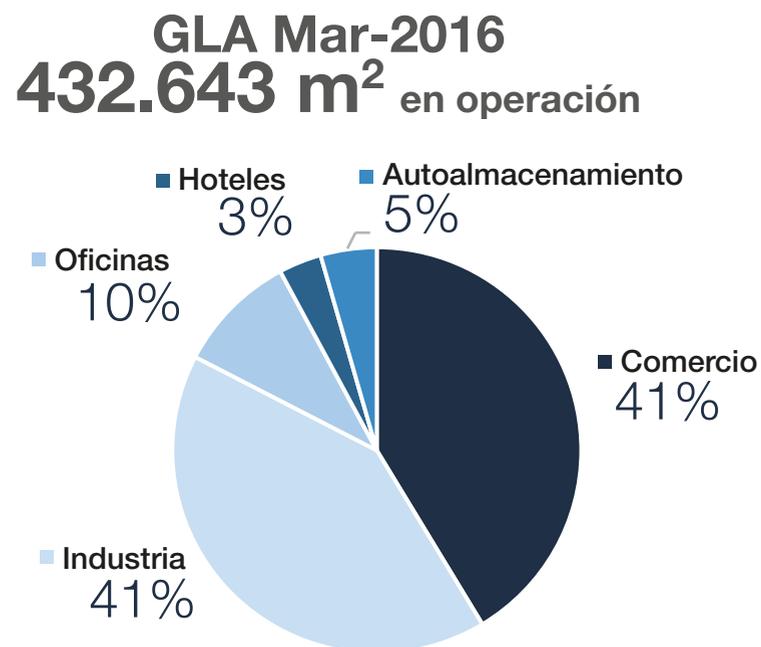
Concentrados en Bogotá, Medellín y Barranquilla

**T1 - 2016**

Ingreso Bruto Efectivo	44.420
Costos Operativos (Opex)	13.894
<b>Ingreso Neto Operativo</b>	<b>30.526</b>
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>27.477</b>
<b>Utilidad Neta*</b>	<b>13.020</b>

\*Cap rate de los activos productivos estabilizados: 8,6%.

La participación de Concreto en PA Pactia a cierre de Mar-16 es del 60%. Esta participación se igualará al 50% cuando Grupo Argos termine de hacer sus aportes en efectivo.



DREAM PLAZA PANAMA  
COSTA DEL ESTE, PANAMA

# RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 1T2016

## Estado de resultados consolidado:

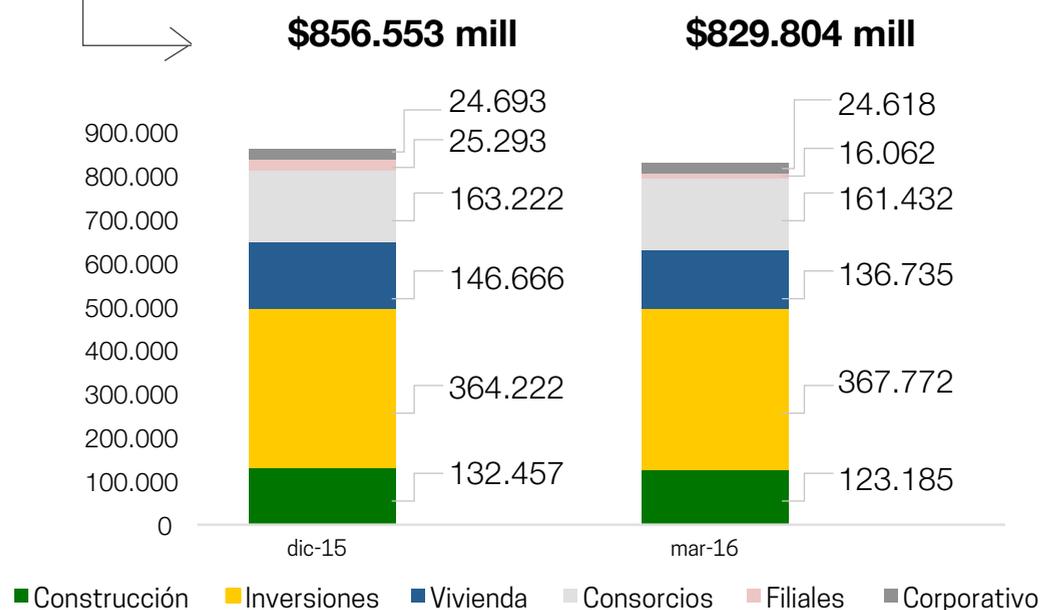
<b>ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO (Millones de Pesos )</b>	<b>mar-16</b>	<b>mar-15</b>	<b>Var \$</b>	<b>Var %</b>
Ingresos de actividades ordinarios	300.174	256.768	43.406	17%
Costos de ventas	(257.417)	(205.627)	(51.790)	25%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>42.758</b>	<b>51.141</b>	<b>(8.384)</b>	<b>-16%</b>
Otros ingresos	1.573	6.236	(4.663)	-75%
Gastos administración y ventas	(12.810)	(8.370)	(4.441)	53%
Gastos por beneficio a los empleados	(12.876)	(12.085)	(791)	7%
Otros gastos	(1.574)	(1.975)	401	-20%
Otras ganancias (pérdidas)	-	4.028	(4.028)	-100%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>17.070</b>	<b>38.976</b>	<b>(21.905)</b>	<b>-56%</b>
Ganac.(pérd.) diferencia en cambio	(4.382)	211	(4.592)	-2180%
Ingresos financieros	8.784	1.414	7.370	521%
Costos financieros	(18.333)	(25.798)	7.465	-29%
Ganac.(perd.) Método de Participación	14.408	6.973	7.435	107%
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>	<b>17.548</b>	<b>21.776</b>	<b>(4.228)</b>	<b>-19%</b>
Gasto por impuestos corriente	(4.951)	(2.352)	2.599	111%
Gasto por Impuesto diferido	(4.653)	(7.073)	(2.420)	-34%
Interés minoritario	(118)	(338)	220	-65%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>7.825</b>	<b>12.013</b>	<b>(4.188)</b>	<b>-35%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>45.440</b>	<b>65.040</b>	<b>(19.601)</b>	<b>-30%</b>

<b>Márgenes</b>	<b>mar-16</b>	<b>mar-15</b>
<b>Bruto</b>	<b>14,2%</b>	<b>19,9%</b>
<b>Operacional</b>	<b>5,7%</b>	<b>15,2%</b>
<b>Antes de Impuestos</b>	<b>5,8%</b>	<b>8,5%</b>
<b>Neto</b>	<b>2,6%</b>	<b>4,7%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>15,1%</b>	<b>25,3%</b>

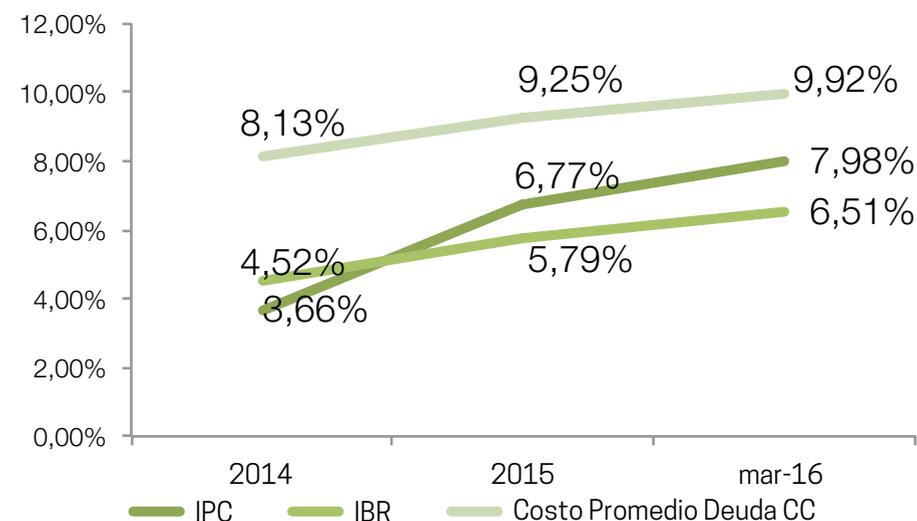
## Estado de la situación financiera consolidado:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (Millones de Pesos)	mar-16	dic-15	Var \$	Var %
Activo Corriente	1.590.803	1.579.598	11.206	0,7%
Activo Largo Plazo	1.463.127	1.494.550	(31.423)	-2,1%
<b>Total Activo</b>	<b>3.053.930</b>	<b>3.074.148</b>	<b>(20.218)</b>	<b>-0,7%</b>
Pasivo Corriente	1.040.834	998.855	41.979	4,2%
Pasivo Largo Plazo	754.667	793.615	(38.948)	-4,9%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.795.501</b>	<b>1.792.469</b>	<b>3.032</b>	<b>0,2%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.258.430</b>	<b>1.281.679</b>	<b>(23.249)</b>	<b>-1,8%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>3.053.930</b>	<b>3.074.148</b>	<b>(20.218)</b>	<b>-0,7%</b>

### Obligaciones Financieras

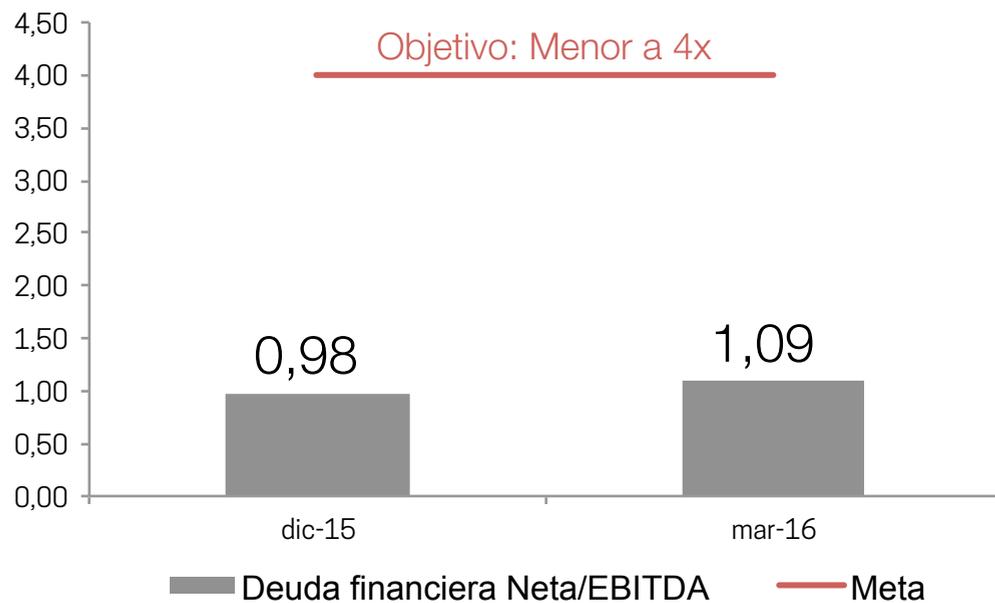


### Costo de la deuda

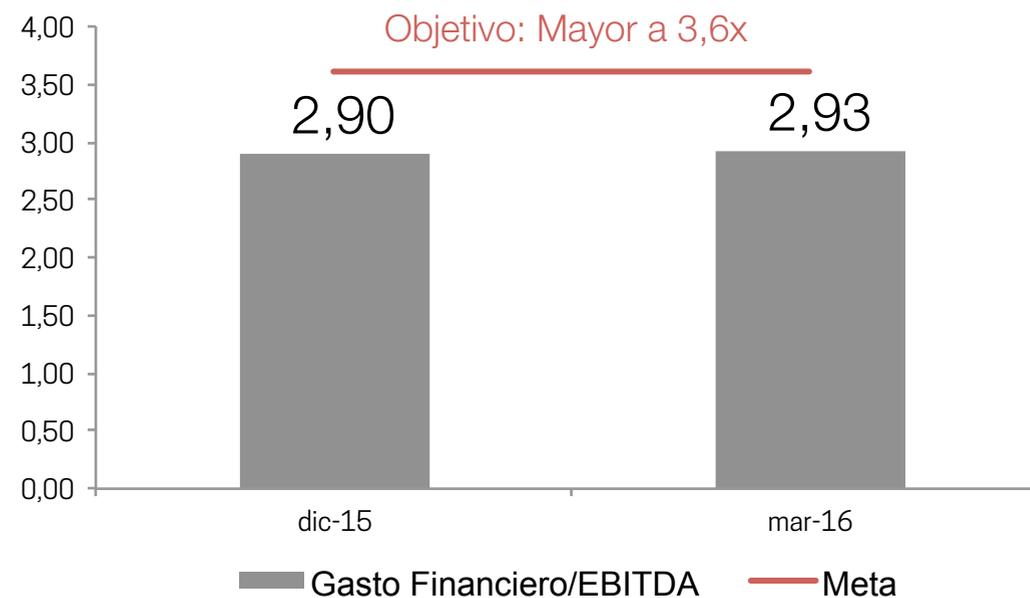


## Covenants:

### Deuda financiera Neta/EBITDA\*



### EBITDA\*/Gasto financiero



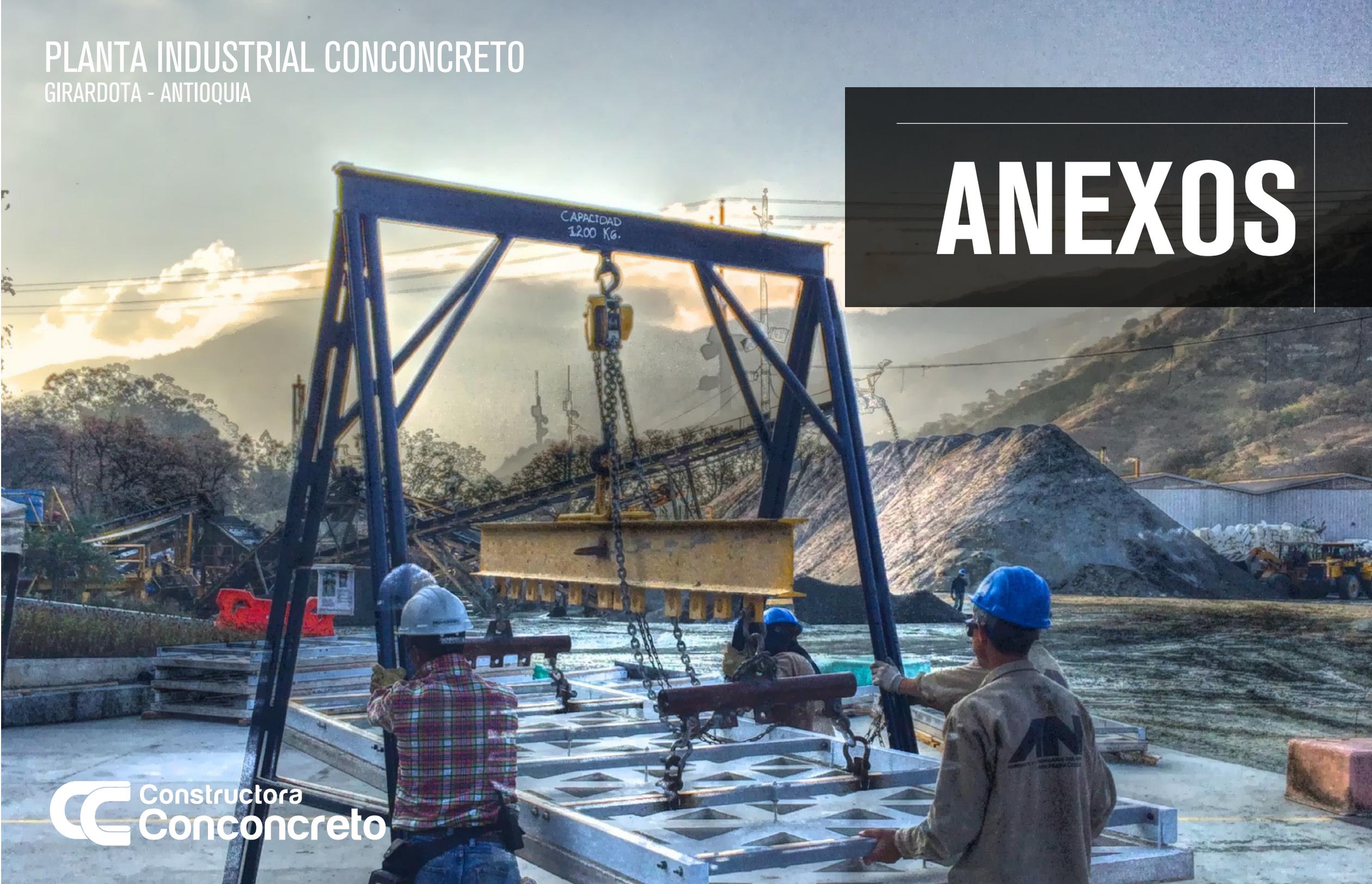
\* EBITDA calculado de los últimos doce meses.

PLANTA INDUSTRIAL CONCRETO  
GIRARDOTA - ANTIOQUIA

# ANEXOS



Constructora  
Concreto



## Estado de Resultados 2015 por trimestre

La reconstrucción de los resultados de los trimestres del año 2015 obedeció al cumplimiento del principio contable de comparabilidad requerido por las NIIF. Los resultados acumulados a diciembre de 2015 no presentan cambios, sin embargo los resultados por trimestres sufrieron variaciones con respecto a lo presentado en su momento.

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>Marzo 2015</b>	<b>Junio 2015</b>	<b>Septiembre 2015</b>	<b>Diciembre 2015</b>	<b>Total 2015</b>
<b>Ingresos de actividades ordinarios</b>	<b>256.768</b>	<b>286.041</b>	<b>308.736</b>	<b>364.686</b>	<b>1.216.231</b>
Costos de ventas	(205.628)	(226.725)	(247.628)	(317.976)	(997.957)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>51.140</b>	<b>59.316</b>	<b>61.108</b>	<b>46.711</b>	<b>218.274</b>
Otros ingresos	6.236	4.829	3.769	6.374	21.209
Gastos administración y ventas	(8.370)	(12.073)	(14.493)	(19.415)	(54.351)
Gastos por benef.a los empleados	(12.085)	(12.659)	(13.312)	(18.507)	(56.563)
Otros gastos	(1.975)	(1.183)	(1.522)	2.537	(2.143)
Otras ganancias(pérdidas)	4.028	11.024	17.628	22.267	54.946
<b>Utilidad operativa</b>	<b>38.975</b>	<b>49.254</b>	<b>53.178</b>	<b>39.966</b>	<b>181.372</b>
Ganancias(pérdidas)diferencia en cambio	211	(2.469)	5.285	6.769	9.796
Ingresos financieros	1.414	965	730	1.490	4.600
Costos financieros	(25.798)	(25.673)	(26.284)	(13.585)	(91.340)
Particip.Ganac.(perd.)Sub.Asoc.Met.Part.	6.973	6.269	7.864	18.932	40.039
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>21.775</b>	<b>28.347</b>	<b>40.773</b>	<b>53.572</b>	<b>144.467</b>
Impuesto diferido	(7.074)	(7.524)	(12.196)	(5.486)	(32.278)
Impuestos corriente	(2.351)	(2.738)	(2.832)	(5.003)	(12.924)
Interes minoritario	(339)	(1.386)	(2.403)	121	(4.007)
<b>Utilidad neta</b>	<b>12.011</b>	<b>16.699</b>	<b>23.342</b>	<b>43.205</b>	<b>95.257</b>

## Estado de Resultados por Segmento de Negocio Marzo 2016

Estado de Resultados Consolidado Real Marzo 2016 (Millones de Pesos)	Total Concreto	Segmento Construcción	Segmento Vivienda	Segmento Inversión	Segmento Corporativo	Eliminaciones
Ingresos de actividades ordinarios	300.174	229.991	48.953	22.033	1.271	(2.074)
Costos de ventas	(257.417)	(203.549)	(41.027)	(16.609)	135	3.634
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>42.758</b>	<b>26.442</b>	<b>7.926</b>	<b>5.424</b>	<b>1.406</b>	<b>1.560</b>
Otros ingresos	1.573	631	252	2.416	96	(1.822)
Gastos administración y ventas	(12.810)	(4.183)	(275)	(3.606)	(5.007)	262
Gastos por benef.a los empleados	(12.876)	(4.674)	(1.572)	(1.882)	(4.748)	-
Otros gastos	(1.574)	(169)	(154)	(168)	(1.083)	-
Otras ganancias(pérdidas)	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>17.070</b>	<b>18.046</b>	<b>6.177</b>	<b>2.183</b>	<b>(9.336)</b>	<b>-</b>
Ganancias(pérdidas)diferencia en cambio	(4.382)	(4.254)	-	(127)	-	-
Ingresos financieros	8.784	3.161	181	425	5.018	-
Costos financieros	(18.333)	(6.625)	(1.834)	(9.319)	(555)	-
Particip.Ganac.(perd.)Sub.Asoc.Met.Part.	14.408	(28)	11	14.426	-	-
<b>Utilidad Antes de Impuesto</b>	<b>17.548</b>	<b>10.300</b>	<b>4.534</b>	<b>7.588</b>	<b>(4.873)</b>	<b>-</b>
<b>EBITDA</b>	<b>45.440</b>	<b>29.600</b>	<b>6.226</b>	<b>18.579</b>	<b>(8.965)</b>	<b>-</b>
<b>Margenes</b>						
<b>Bruto</b>	<b>14%</b>	<b>11%</b>	<b>16%</b>	<b>25%</b>	<b>111%</b>	
<b>Operacional</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>	<b>-735%</b>	
<b>Antes de Impuestos</b>	<b>6%</b>	<b>4%</b>	<b>9%</b>	<b>34%</b>	<b>-383%</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>15%</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>84%</b>	<b>-705%</b>	

# SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS



**GRACIAS**

