



**Resultados
Trimestre**

1

2019

8 de Mayo de 2019

 **Constructora
Concreto**

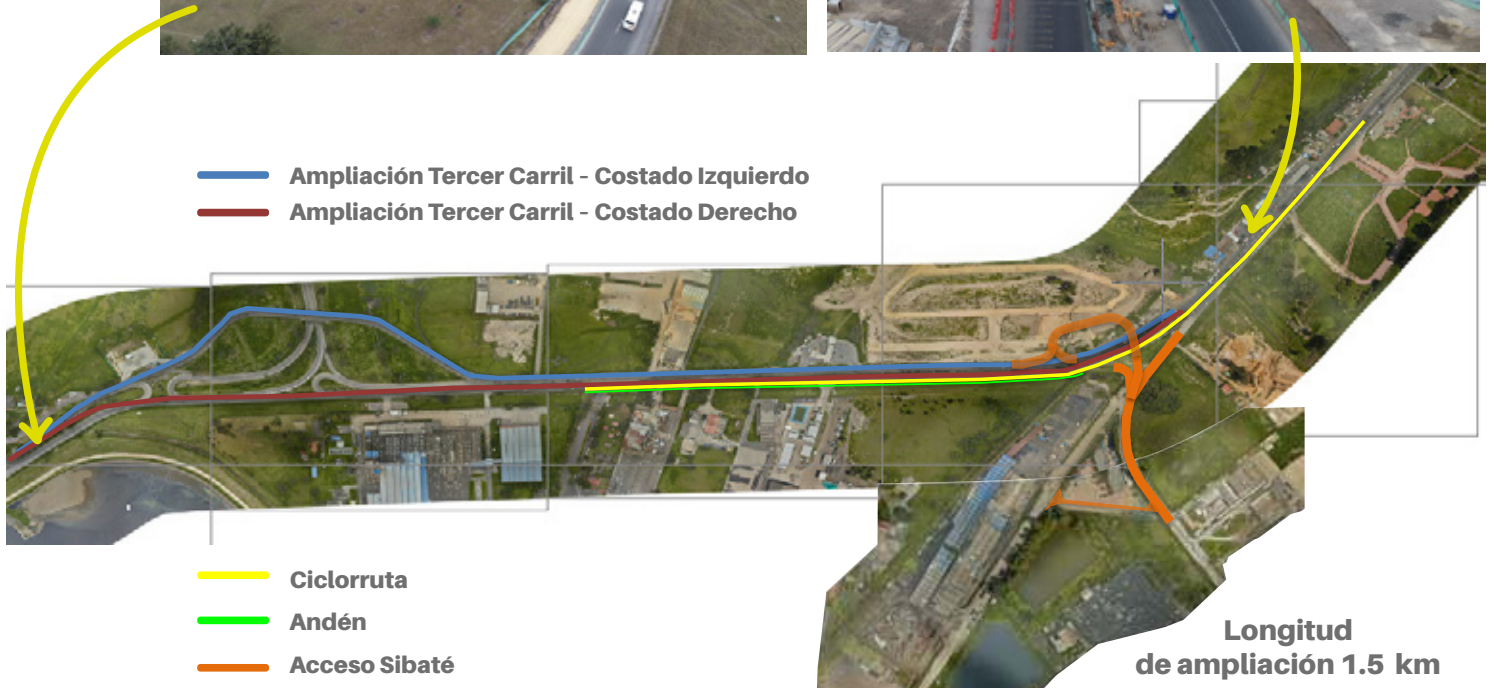
Inversiones

Hechos relevantes corporativos:

Vía40 express

El día 20 de marzo se cumplió de acuerdo con el cronograma el tiempo de entrega de la primera unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté). El tramo de 9 kilómetros entra en el proceso de verificación por parte de la Interventoría y del Cliente (ANI) con el fin de que en 60 días se realice la suscripción del acta de terminación de la unidad funcional

Avance de obra



Construcción

Hechos relevantes corporativos:

Entrega Hotel Hilton Corferias:

El 30 de marzo se entregó para la puesta en operación el Hotel Hilton Corferias, hotel que hace parte del proyecto que busca consolidar a la ciudad como el “Primer distrito de eventos y convenciones de América Latina”.

El hotel, ubicado en Bogotá, en sus 51.652 m² cuenta con 410 habitaciones gimnasio, spa y piscina bajo techo, además de espacios para reuniones y eventos de 7.500 m².

La obra fue construida en 31 meses y fue entregada a tiempo para su inauguración el 9 de Abril.

En su construcción se destaca la estandarización de procesos y el uso de la metodología Rueda Orquesta para incrementar la productividad, lo que permitió conservar un beneficio tributario otorgado por el gobierno en el año 2017 y lograr una eficiencia en costo del 1.9%.



Entrega Centro de Distribución Colgate:

Localizado en Palmira, Valle, este Centro de Distribución hecho a la medida, de 30.000 m², fue construido en 15 meses y entregado a finales de marzo de 2019.

En su ejecución se destaca el incremento del 57% en la productividad de la estructura de la cubierta, la reducción del 33% de horas-hombre en la estructura y la reducción del 33% en el índice de frecuencia de accidentalidad, comparado con proyectos de similares características.

Inicio construcción proyecto de vivienda Portal del Sol:

El 22 de Marzo inició la construcción del proyecto Portal del Sol, un proyecto de vivienda de interés social localizado en Soledad, Atlántico.

El área total del proyecto es de 3.198 m² e incluye 3 torres y 140 apartamentos. Se espera que sea entregado en diciembre de 2019.

Adjudicación proyecto Lodge Wayabero:

Lodge Wayabero es un proyecto de 7.000 m² que incluye 36 habitaciones y un spa. El proyecto fue diseñado para ser el hotel más lujoso de expedición en Colombia y será construido bajo los mejores estándares de sostenibilidad en el entorno natural de la Sierra de la Macarena a orillas del río Guayabero.

Vivienda

Hechos relevantes corporativos:

Lanzamiento Contree:

Contree, una marca de proyectos de vivienda de Concreto, ofrece un producto innovador que se adapta a las necesidades actuales de los compradores de vivienda.

Cuenta con un plan de expansión regional para los próximos años que permitirá darle vida y fuerza a la marca.

Factores como la personalización de espacios, la sostenibilidad, la digitalización, entre otros, convierten a Contree en proyectos disruptivos en la oferta inmobiliaria.

Modelo de negocio replicable e innovador

- Diseño de producto desde el Taller de
- Ingeniería y Diseño de Concreto, con una apuesta joven y creativa.
- Conceptualización de marca.
- Sala de ventas virtual. No existirá espacio físico para vender.
- Digitalización del proceso de compra y realidad virtual.
- Host o vendedor de alto perfil para acompañar el proceso de venta.
- Diseño diferencial
 - Sostenibilidad
 - Paneles solares
 - Especies vegetales nativas y adaptativas
 - Recolección de agua lluvia
 - Cargador carros eléctricos

(<http://www.contree.co/>)



Financiero

Hechos relevantes corporativos:

Constructora Concreto avanza con su plan de desinversiones, generando a la fecha recursos por 249,000 millones de pesos

Durante el primer trimestre del año 2019 se llevó a cabo la venta de la participación en Concesiones CCFC S.A.S con el fin de autogenerar la liquidez requerida para (i) la ejecución del plan de inversiones de la compañía (ii) la atención de obligaciones financieras y (iii) la solidez financiera de la compañía a largo plazo



Retorno en peaje el Corzo, Facatativá, Cundinamarca.

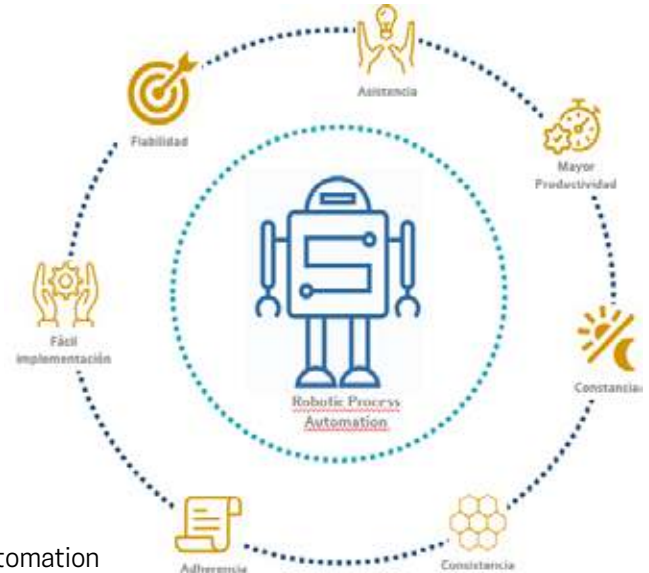
Innovación

Hechos relevantes corporativos:

Automatización de procesos RDA*

Uso de herramientas digitales de automatización que le permitan a usuarios sin conocimientos en programación crear sus propios robots para la automatización.

Principales BENEFICIOS



8 robots construidos que realizan tareas como:

- Descarga de pedidos, facturas, bases de dato e información del sistema ERP.
- Creación de usuarios en plataformas y aplicaciones.
- Respuesta automática de correos electrónicos.

*Robotic Desktop Automation

Realidad virtual para entrenamiento

Habilitamos un campo de entrenamiento virtual para capacitar a nuestro equipo de colaboradores de obra en actividades que genera accidentes frecuentes de tal manera que puedan llegar al campo de trabajo con entrenamiento en el uso de las herramientas y la consciencia del autocuidado.



Campo virtual



Campo real, proyecto en construcción

Concesiones

Hechos relevantes:

Concesiones en construcción y estructuración:

Concesiones en construcción y estructuración:

Viales

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- El día 20 de marzo se cumplió de acuerdo con el cronograma el tiempo de entrega de la primera unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté). El tramo de 9 kilómetros entra en el proceso de verificación por parte de la Interventoría y del Cliente (ANI) con el fin de que en 60 días se realice la suscripción del acta de terminación de la unidad funcional.

Vía Pacífico (Buga - Buenaventura):

Inicio de operaciones 17 Agosto, 2016.

- El día 28 de marzo se realizó la reversión a la ANI de la infraestructura concesionada y bienes reversibles. Con este proceso se da por terminada la etapa de reversión y el proyecto entra en la etapa de liquidación.

Doble Calzada de Oriente (Palmas - Tablazo): iniciativa privada presentada a la Gobernación de Antioquia.

- El proyecto se encuentra en fase de factibilidad en la cual se está en proceso de aprobación por parte de la Gobernación de Antioquia. (Entidad competente mediante comunicado del Gobierno Nacional).
- Una vez surtidas las aprobaciones correspondientes a nivel departamental, la Gobernación iniciará el proceso de licitación del mismo.

Concesiones en Operación: Carreteras

DEVIMED:

Medellín – Caño Alegre y malla vial de Oriente

Fecha de inicio: Junio, 1996	Fecha de finalización: Diciembre, 2026	% Participación Concreto: 25%
--	--	--

Tráfico promedio diario:					
Peaje	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018 ¹	1T2019
Cocorná	5.235	4.860	4.474	0	0
Puerto Triunfo	4.379	4.039	3.721	0	0
Guarne	20.740	20.395	20.797	21.054	21.346
Palmas	9.772	9.916	10.085	10.134	9.893
Total	40.126	39.210	39.077	31.189	31.239

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019
Ingresos operacionales	39.908	80.330	97.712	151.579	32.803
EBITDA*	21.922	31.074	49.699	75.345	17.239

* Cifras bajo NIIF

¹ Los peajes Cocorná y Puerto Triunfo fueron desactivados de la concesión a partir del 01 de septiembre de 2018.



Foto de referencia concesión Devimed

Portafolio Inmobiliario

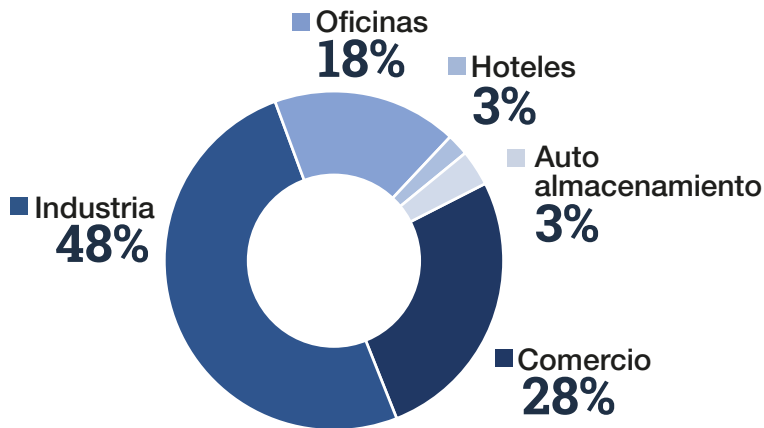
Hechos relevantes:



Hechos más relevantes

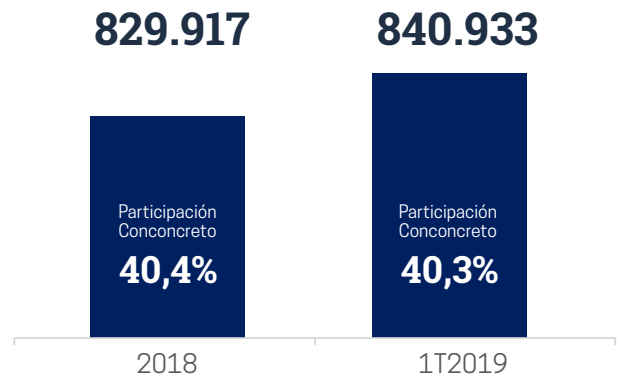
1. Se llevó a cabo distribución de rendimientos por COP 27.000MM.
2. Inicio de operaciones del centro de distribución de Colgate ubicado en Palmira, Valle del Cauca.
3. Inició la construcción de la bodega hecha a la medida para Homecenter, ubicada en el parque logístico Logika Madrid.
4. Se adquirió la participación restante (50%) en los activos Buró 26, ubicado en Bogotá; y Buró 51, ubicado en Barranquilla.
5. Terminó la construcción del Hotel Hilton Corferias, ubicado en Bogotá. En marzo, inició operaciones en soft-opening. El evento de inauguración del hotel se llevó a cabo en abril.

GLA 1T2019



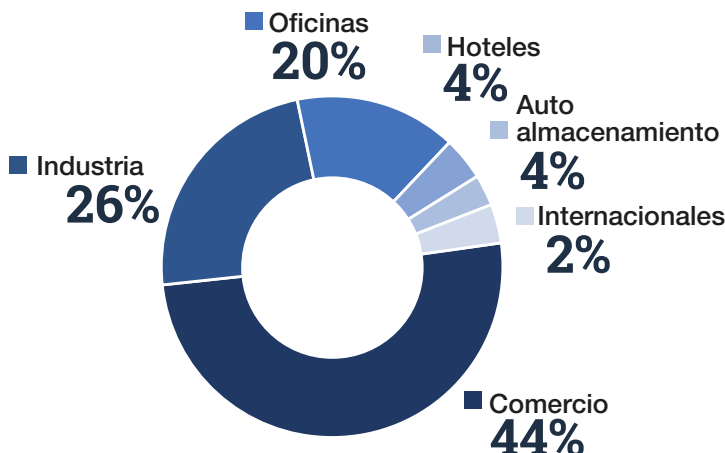
774.683 m² en operación

Equity Ajustado a Participación (40.3%)



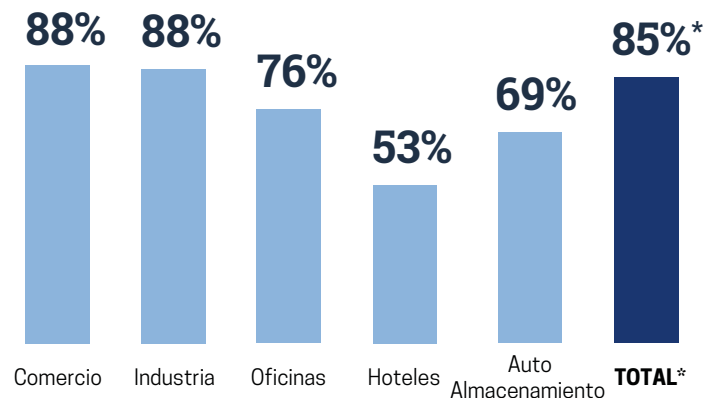
*Calculado base en información administrativa suministrada por Pactia

NOI 1T2019



\$35.517 mill

Ocupación a cierre de 1T2019



* El ponderado de la ocupación total no incorpora la línea de hoteles.

Hechos relevantes corporativos:

Backlog - 1T 2019

El backlog de la compañía a Marzo de 2019 es de **COP 1,5 billones**, que corresponde a alrededor de 1,96 años de operación. El 82% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 18% corresponde a edificación que incluye proyectos de Vivienda.



Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

Infraestructura:

- Para el cierre de 1T2019 infraestructura cuenta con un backlog de COP \$ 1.234.091 mill, concentrados principalmente en los proyectos Vía 40 (COP \$ 889.137 mill), Ruta del Sol (COP \$ 129.005 mill), Hidroeléctrica Ituango (COP \$ 87.903 mill), Balance La Línea (COP \$ 38.695 mill), y Patios Tunal Transmilenio (COP \$ 37.932 mill).
- El cambio de alcance corresponde principalmente a la eliminación de algunos proyectos.
- La ejecución del período se concentró en Vía 40, Ruta del Sol, Hidroeléctrica Ituango y Balance La Línea.



Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

Construcción:

- Para el cierre del 1T2019 construcción cuenta con un backlog de COP \$ 278.079 mill, concentrado en proyectos como Buró 25 Etapa 3 (COP \$41.972 mill), Homecenter (COP \$36.224), CEDI Colgate (COP \$15.053 mill), EDEM (COP \$13.028 mill) y Supercade Manitas (COP \$ 13.325 mill).
- El cambio del alcance se explica principalmente por la salida del proyecto Centro Comercial Chimeneas por un valor de COP \$ 106.393 mill. La reducción de COP \$ 6.205 mill en Caminos de la Primavera, y el aumento de COP \$ 3.604 mill en Zanetti y COP \$ 4.670 mill en Sunset Boulevard
- En cuanto a lo ejecutado durante el primer trimestre del año, se destacan principalmente las obras: Buró 25 Etapa 3, Centro de distribución Colgate, Oficinas Corferias, el proyecto Home Center, Zanetti, Sunset Boulevard, Montebianco, Allegro, Manhattan (Panamá), e ILO.

Ingeniería y Diseño:

- Para el cierre del 1T2019 Ingeniería y diseño cuenta con un backlog de COP \$ 22.184 mill, concentrado en proyectos como Gerencia Buró 25 Torre 3 (COP \$ 8.386 mill), Gerencia Buró Milla de oro (COP \$ 1.622 mill), Gerencia Homecenter (COP \$ 1.518 mill), Bodega estándar Homecenter (COP \$ 959 mill), Vivienda Contree (COP \$ 913 mill), y Equa (COP \$907 mill)
- Lo contratado durante el período asciende a COP \$3.432 mill, principalmente en Gerencia Homecenter (COP \$ 1.518 mill), y proyectos como Vivienda Countree (COP \$ 913 mill), Bodegas Logika Fase 4 (COP \$ 260 mill), y Logika Siberia (COP \$ 242 mill).
- El cambio del alcance se explica principalmente por la reducción de COP \$ 1.303 mill en Indumentaria nueva Centro comercial Gran Plaza El Ensueño, COP \$ 1.690 mill en Gerencia Buró 25 Torre 3, COP \$152 mill en el Diseño del urbanismo y portería Logika Vía 40, y COP \$92 mill en Diseño Greenwood Country Club.
- En cuanto a lo ejecutado durante el primer trimestre se destacan proyectos como Dotación Hotel Hilton Corferias I, Dotación Hotel Hilton Corferias II, Diseños Avianca, Liceo Francés y Equa.

Estos negocios y contratos no están incorporados en el backlog total de la compañía.

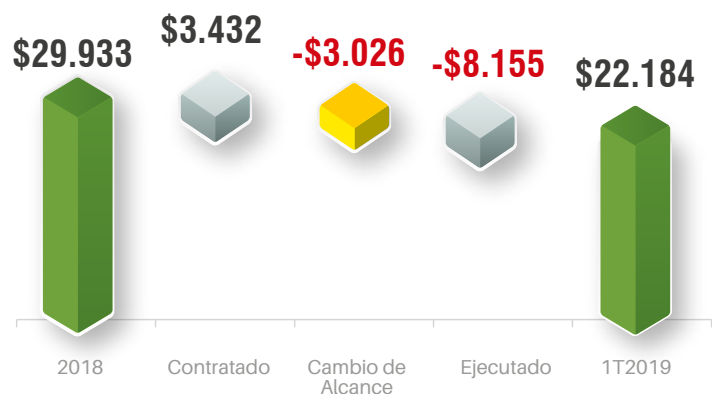
Construcción (Incluye Vivienda)

COP Millones



Ingeniería y Diseño

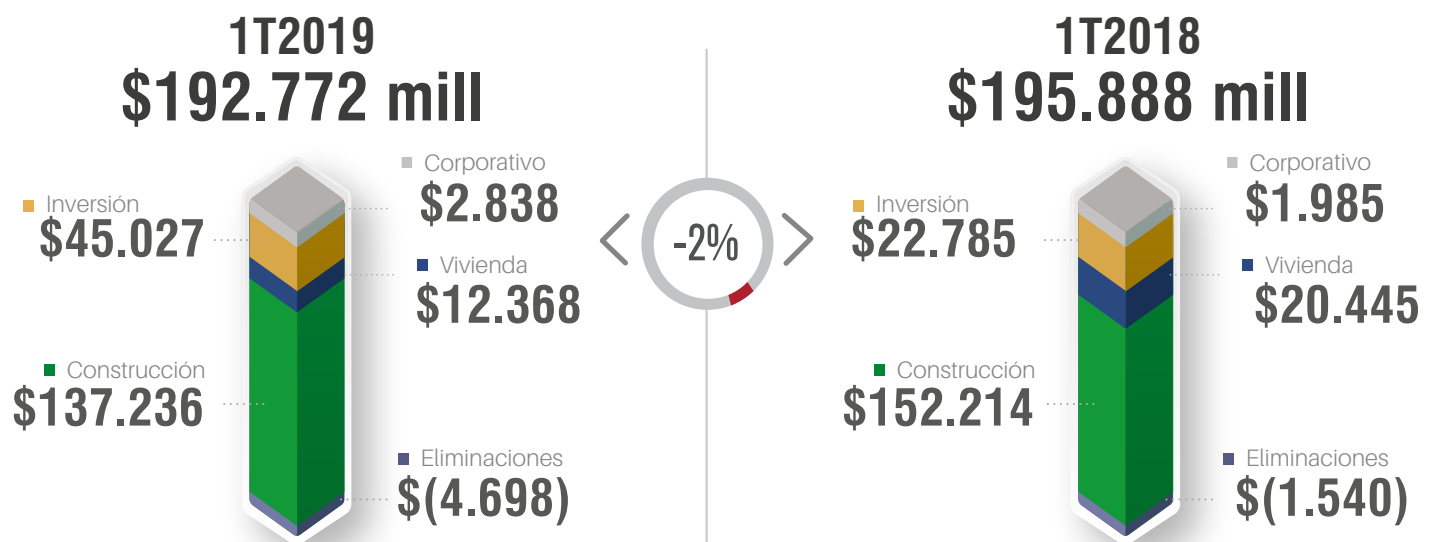
COP Millones



*Unificación de metodología del backlog ingeniería y diseño con construcción e infraestructura

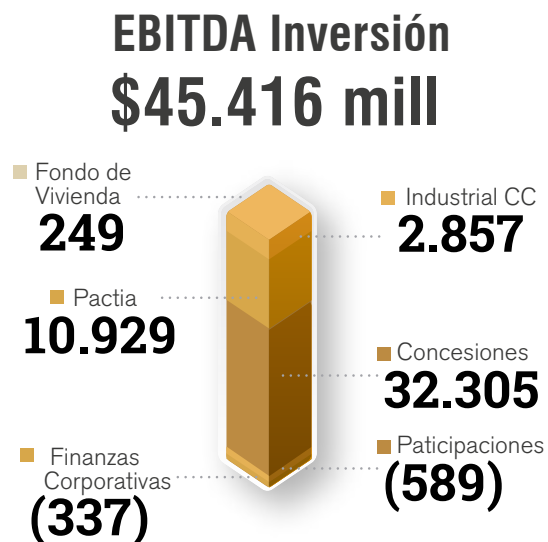
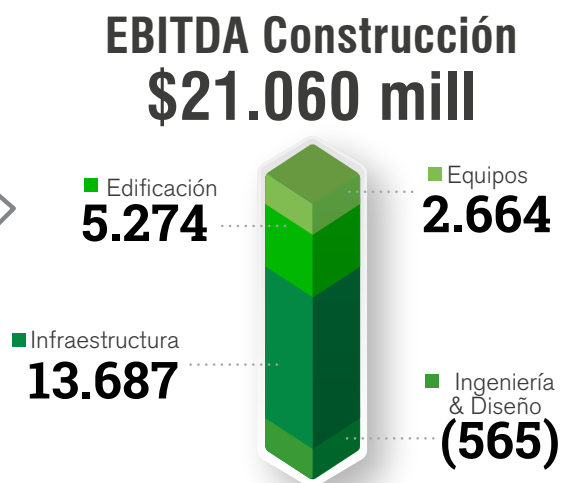
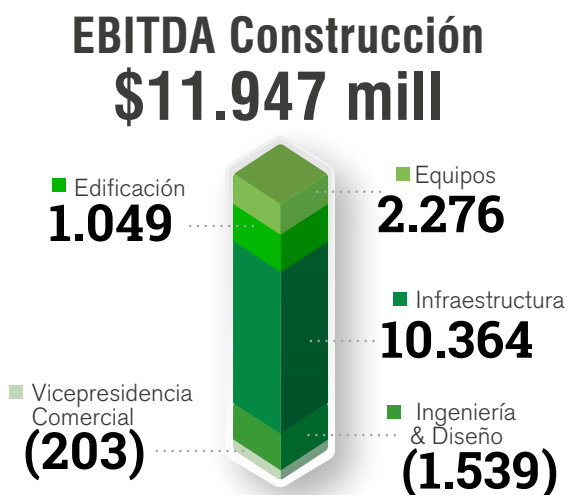
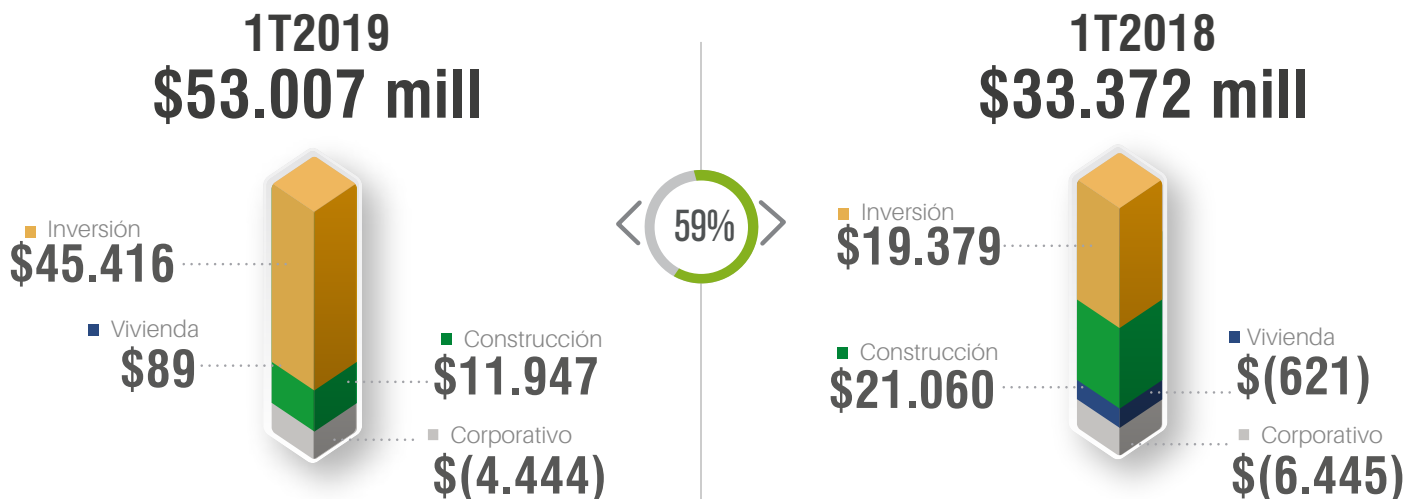
Cifras relevantes:

Ingresos ordinarios consolidados

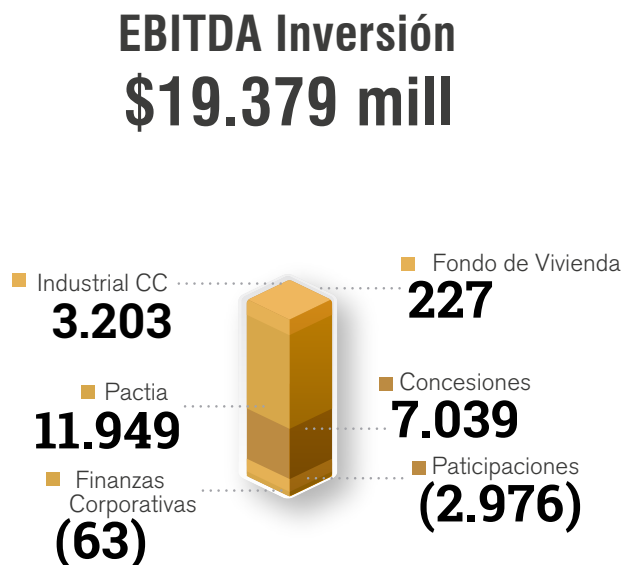


Cifras relevantes:

EBITDA consolidado



134%



Resultados Financieros 2019:

- El crecimiento de la Utilidad Bruta del 33% y del 92% de la utilidad operativa se explica por:
 - Ingresos no recurrentes por \$ 28.142 MM provenientes de los dividendos de la Concesion CCFC (\$ 7.068 MM) y la utilidad obtenida en la venta de la participacion en ese activo, (\$ 21.074 MM) que se reflejan en la variacion de los **Ingresos Ordinarios** y la cuenta de **Otros Ingresos**, respectivamente.
 - Reduccion de los **Gastos de Operación** del 2,7%, resultado del programa de optimizacion de este rubro que se viene ejecutando desde el año 2017.
 - La contribucion del FCP Pactia de un periodo a otro es equivalente. La diferencia es en su contabilizacion: Una año atrás fue de \$ 11.000 MM contabilizados en los Ingresos ordinarios (\$ 4.600 MM) y Otras Ganancias por valor razonable de \$ 6.403 MM. Durante el 1T 2019, los ingresos ordinarios incluyen \$ 10.911 MM por rendimientos recibidos del FCP.
 - La desafectacion de los peajes de Cocorna y Puerto Triunfo a partir de Septiembre 01/18 y la venta de la participacion en CCFC explican el decrecimiento del 33% que se refleja en el rubro **Metodos de participacion**.
- El efecto neutro de la **Diferencia en Cambio** en el 1T 2019, ya que el año anterior los resultados del 1T 2018 estuvieron directamente influenciados por la revaluacion de la tasa de cambio que impacto el saldo de los excedentes en dolares.
- Crecimiento del 86% en los **Ingresos Financieros** explicado por el incremento de la deuda subordinada (paso de \$ 50.010 MM a \$ 181.438 MM) sobre la cual se tiene pactado una tasa de remuneracion y los rendimientos generados por los excedentes de caja asociados al proyecto Berlin y desinversiones.
- Incremento del 5% en los **Gastos Financieros** a pesar de que el endeudamiento financiero consolidado se redujo un 17,5% (1T 2018 \$ 937.654 a 1T 2019 \$ 773.181 MM) explicado por el aumento de 89 pb del costo financiero, asociado al reperfilamiento de la deuda.
- Los **Impuestos corrientes** del periodo estan calculados con la tarifa del 33% sin sobretasa, mas la ganancia ocasional del 10% por la utilidad fiscal generada en la venta de la participacion de CCFC. El **Impuesto diferido** esta relacionado con la reversion de la provision por los rendimientos a valor razonable del FCP. El año anterior los impuestos se calcularon por renta presuntiva.

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO (Millones de Pesos)				
	Marzo 2019	Marzo 2018	Var \$	Var %
Ingresos de actividades ordinarios	192.772	195.888	(3.116)	-2%
Costos de ventas	(157.277)	(169.183)	11.906	-7%
Utilidad Bruta	35.495	26.705	8.790	33%
Margen Bruto	18,4%	13,6%		
Otros ingresos	21.978	2.127	19.851	933%
Gastos administración y ventas	(7.801)	(7.546)	(255)	3%
Gastos por beneficio a los empleados	(10.735)	(11.511)	776	-7%
Otros gastos	(1.152)	(1.905)	753	-40%
Otras ganancias (pérdidas)	(188)	6.403	(6.591)	-103%
Métodos de Participación (Asoc. Y Neg. Conj.)	5.385	8.085	(2.700)	-33%
Utilidad Operativa	42.983	22.358	20.624	92%
Margen Operacional	22,3%	11,4%		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	(22)	(8.746)	8.724	-100%
Ingresos financieros	10.970	5.910	5.059	86%
Costos financieros	(18.905)	(17.975)	(930)	5%
Utilidad Antes de Impuestos	35.025	1.547	33.477	2164%
Margen Antes de Impuesto	18,2%	0,8%		
Gasto por impuestos	(4.543)	(0)	(4.543)	11190512%
Interés minoritario	(24)	487	(511)	-105%
Utilidad Neta	30.457	2.034	28.423	1397%
Margen Neto	15,8%	1,0%		
EBITDA	53.007	33.372	19.635	59%
Margen EBITDA	27,5%	17,0%		

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (Millones de Pesos)			Variación	
	Mar-19	Dic-18	\$	%
Activo Corriente	1.418.049	1.518.097	(100.048)	-6,6%
Activo Largo Plazo	1.649.733	1.610.891	38.842	2,4%
Total Activo	3.067.782	3.128.988	(61.206)	-2,0%
Pasivo Corriente	657.946	731.032	(73.087)	-10,0%
Pasivo Largo Plazo	903.558	923.920	(20.363)	-2,2%
Total Pasivo	1.561.503	1.654.953	(93.449)	-5,6%
Total Patrimonio	1.506.278	1.474.036	32.242	2,2%

Para mayor detalle, click aquí para consultar las notas a los estados financieros consolidados.

Obligaciones financieras consolidadas

