

**Resultados  
Trimestre**

**3**  
**2019**

**15 de noviembre de 2019**

**Buró 4.0**  
Medellín, Antioquia

 **Constructora  
Conconcreto**

**Innovación**  
Hechos relevantes:

**Innovación:**



El pasado 2 de septiembre se realizó la publicación preliminar de convocatoria de medición y reconocimiento de grupos de investigación de Colciencias. El grupo de investigación **"Innovación Concreto"** obtuvo el reconocimiento de ser clasificado en la categoría C. La publicación definitiva de resultados se realizará el día 6 de diciembre de 2019.

En el país se reconocieron un total de **5.727** grupos de investigación, de los cuales la mayor parte pertenece a universidades y Centros de investigación. Para el reconocimiento por parte de Colciencias, se evaluaron varios criterios como: productos tecnológicos, propiedad intelectual, proyectos desarrollados, publicaciones, entre otros.

Una vez formalizado el reconocimiento, Constructora Concreto podrá participar en mecanismos de fomento a la innovación y convocatorias a las que solo se puede acceder si participa un grupo de investigación, como es el caso de beneficios tributarios por innovación, a los que hasta ahora se requería el acompañamiento de otros actores del ecosistema.

**IDD: consolidando alianza directa con Autodesk**

Continuamos consolidando nuestra alianza directa con Autodesk, esto nos permitirá apalancar nuestra estrategia a nivel nacional e internacional ya que estamos convencidos del valor de BIM como un factor de éxito para los proyectos de nuestros clientes y fortalecer las capacidades y habilidades de nuestros equipos de trabajo para ser cada vez más eficientes.

**Somos la primera compañía en Latinoamérica realizando esta alianza directa con Autodesk.**

En IDD somos tecnología, digitalización e innovación en el sector de la construcción.



\*imagen ilustrativa

## Inversiones

Hechos relevantes:

### Reconocimiento Emisores IR

El Comité IR de la BVC le otorgó el Reconocimiento Emisores IR por un año más a Constructora Concreto, reconociéndole la adopción voluntaria de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas.



**A estos 32 emisores que se han comprometido con el mercado de valores les otorgamos el Reconocimiento Emisores-IR para el período 2019-2020:**



### Confirmación multa SIC

Mediante Resolución 51905 de 2019, el Superintendente de Industria y Comercio resolvió los recursos presentados en contra de la Resolución 27305 del mismo año confirmando la sanción impuesta en julio 10 de 2019 a Constructora Concreto S.A. por valor de 26.085 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para la Superintendencia la compañía habría incumplido instrucciones de dicha entidad en el transcurso de las indagaciones preliminares que se adelantaron por presuntas prácticas anticompetitivas dentro del proceso de selección que llevó a la adjudicación del Tercer Carril Bogotá - Girardot. No encontrándose conforme con la decisión contenida en la Resolución en mención, la sociedad interpondrá las acciones legales pertinentes ante los tribunales.

## Servicios de construcción:

### Backlog - septiembre 2019

El backlog de la compañía a septiembre de 2019 es de **COP 1,426 billones**, que corresponde a alrededor de **1,4** años de operación. El **84%** del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el **16%** corresponde a edificación que incluye proyectos de Vivienda.



**NOTAS:** Información consolidada con Concreto Internacional. No incluye obras de emergencia/contingencia en Ituango.

## Servicios de construcción:

### Infraestructura:

- Para el cierre de 3T2019 infraestructura cuenta con un backlog de COP \$ 1.200.160 mill, concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, Ruta del Sol, Hidroeléctrica Ituango, Patios Tunal Transmilenio y Balance Llanogrande.
- El cambio de alcance corresponde principalmente a la eliminación del proyecto PCH Patico.
- La ejecución del período se concentró en Ruta 40, Ruta del Sol, Hidroeléctrica Ituango y Balance La Línea



## Servicios de construcción:

### Construcción:

- Para el cierre del 3T2019 construcción cuenta con un backlog de COP \$ 225.915 mill, concentrado en proyectos como Buró 25 Etapa 3, Homecenter, Ciudad Educadora Espíritu Santo, y CEDI Colgate.
- El cambio del alcance se explica principalmente por la salida del proyecto Centro Comercial Chimeneas por un valor de COP \$ 106.393 mill.
- En cuanto a lo ejecutado durante el tercer 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 3T2019 Ingeniería y diseño cuenta con un backlog de COP \$ 16.210 mill, concentrado en proyectos como Gerencia Buró 25 Torre 3, Gerencia Homecenter, Gerencia Buró Milla de oro, Vivienda Contree, y Equa.
- Lo contratado durante el período asciende a COP \$10.737 mill, en obras como Gerencia Homecenter, Gerencia Parque Industrial Lógica y Diseños Plan PDC Canopy.
- El cambio del alcance se explica principalmente por la reducción alcance en algunos proyectos Gran Plaza El Ensueño y Buró 25 Torre 3, contrarrestado por el aumento en alcance en el proyecto Hilton Corferias.
- En cuanto a lo ejecutado durante el segundo trimestre se destacan proyectos como Dotación Hotel Hilton Corferias I, Dotación Hotel Hilton Corferias II, Diseños Avianca, Liceo Francés, Diseño Edificios Complementarios, Ruta 40 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



## Concesiones

### Concesiones en construcción y estructuración:

#### Concesiones en construcción y estructuración:

#### Viales

##### Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- El pasado de 12 de julio V40 suscribió con la ANI el acta de terminación de la primera unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté). Lo que permitió que en mes de septiembre el concesionario percibiera la retribución de 13 mil millones por la entrega a satisfacción de esta obra. Adicionalmente, esto permite al concesionario obtener un 2.4% adicional de recaudo mensual llegando por ahora hasta el 34,54%.

##### 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.

Actualmente el contrato de concesión se encuentra en etapa de Liquidación.

##### Doble Calzada Oriente (Palmas - Tablazo):

Iniciativa privada presentada ante la Gobernación de Antioquia.

- El día 30 de septiembre los Originadores del proyecto aceptaron las condiciones de viabilidad del proyecto propuestas por la Gobernación, una vez surtido un proceso de negociación de las condiciones anteriormente enviadas. Con esto, se da lugar al acuerdo de factibilidad de la Iniciativa entre la Entidad Concedente y el Originador.
- Una vez logrado el acuerdo, la Gobernación de Antioquia dio inicio al proceso de invitación para que terceros interesados manifiesten interés en el proceso. En caso de existir terceros interesados, se dará inicio a un proceso de selección abreviada de menor cuantía y en caso contrario, la Gobernación podrá adjudicar de forma directa al Originador.

## Concesiones en Operación:

### Carreteras

#### DEVIMED:

Medellín - Caño Alegre y malla vial de Oriente

<b>Fecha de inicio:</b> Junio, 1996	<b>Fecha de finalización:</b> Diciembre, 2026	<b>% Participación Concreto:</b> <b>25%</b>
--	--	--

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	3T2018	2018	1T2019	2T2019	3T2019
<b>Ingresos operacionales</b>	97.712	151.579	33.396	68.056	113.423
<b>EBITDA*</b>	<b>49.699</b>	<b>75.345</b>	<b>17.239</b>	<b>33.890</b>	<b>78.940</b>

Tráfico promedio diario:					
Peaje	3T2018	2018 <sup>a</sup>	1T2019	2T2019	3T2018
<b>Cocorná</b>	4.474	0	0	0	0
<b>Puerto Triunfo</b>	3.721	0	0	0	0
<b>Guarne</b>	20.797	21.054	21.346	22.559	21.851
<b>Palmas</b>	10.085	10.134	9.893	10.264	10.210
<b>Total</b>	<b>39.077</b>	<b>31.189</b>	<b>31.239</b>	<b>32.823</b>	<b>32.061</b>

\* Cifras bajo NIIF

**NOTA:** A partir del 01 de septiembre de 2018 los peajes Cocorná y Puerto Triunfo fueron desafectados de la concesión en función al acuerdo conciliatorio firmado con la ANI.

## Concesión Vía 40 Express

Resultados financieros acumulados (COP millones)				
	2018	1T2019	2T2019	3T2019
<b>Ingresos operacionales</b>	62.407	15.658	31.810	49.427
<b>EBITDA*</b>	<b>6.116</b>	<b>16.878</b>	<b>33.513</b>	<b>53.073</b>

Tráfico promedio diario:				
Peaje	2018	1T2019	2T2019	3T2019
<b>Chusacá</b>	25.971	25.774	26.038	25.314
<b>Chinauta</b>	20.829	20.578	20.772	20.174
<b>Total</b>	<b>25.971</b>	<b>25.774</b>	<b>26.038</b>	<b>25.314</b>

**Portafolio Inmobiliario**  **PACTIA**  
FCP INMOBILIARIO

**Hechos más relevantes**

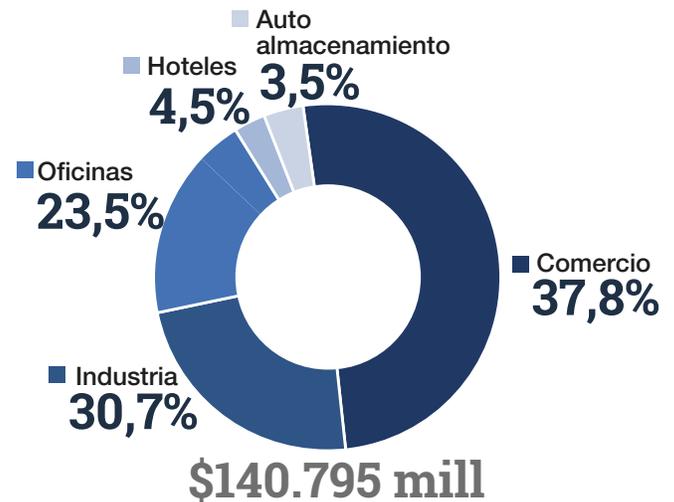
- En lo corrido del año Pactia está enfocada en:
  - El desarrollo del plan de inversiones que contempla el inicio de operaciones de tres nuevos activos en las líneas de hoteles, oficinas e industria.
  - La promoción de la innovación en su gestión.
  - El desarrollo de iniciativas que les permitan mantener un crecimiento sostenible del negocio, los sectores de tecnología, BPOs, call centers y coworkings se visualizan como oportunidades de crecimiento.
- En el mes de julio del presente año Grupo Argos realiza un aporte por COP 176.487 millones, recursos que fueron utilizados para la amortización de la deuda.

**GLA 3T2019\***

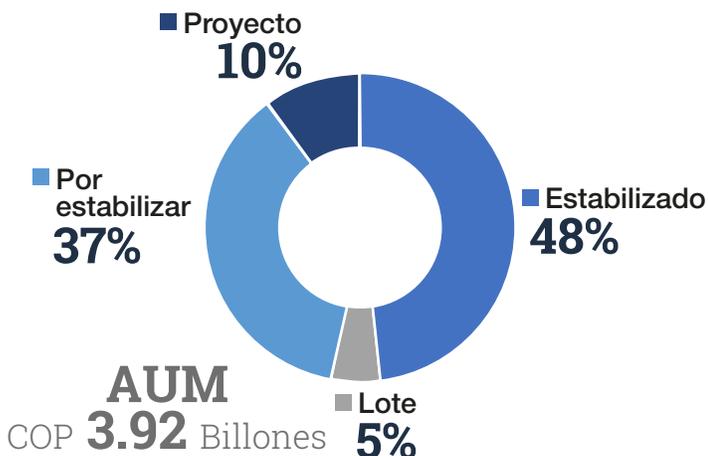


\* 1.257 habitaciones en operación, no ajustadas a participación

**NOI 3T2019**



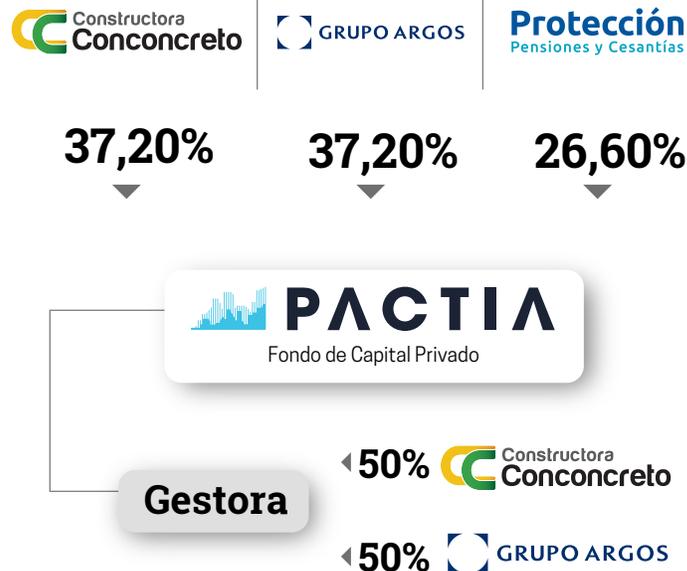
**Valor del activo por estado**



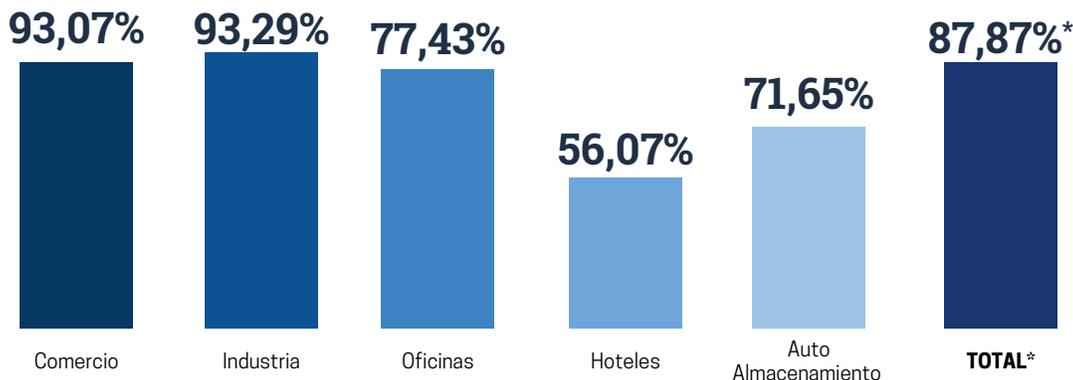
Buró 25 - Torre 3, Bogotá - Cundinamarca

Portafolio Inmobiliario **PACTIA**  
FCP INMOBILIARIO

Participación en el PA Pactia Acumulada (%)



Ocupación 3T2019\*



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



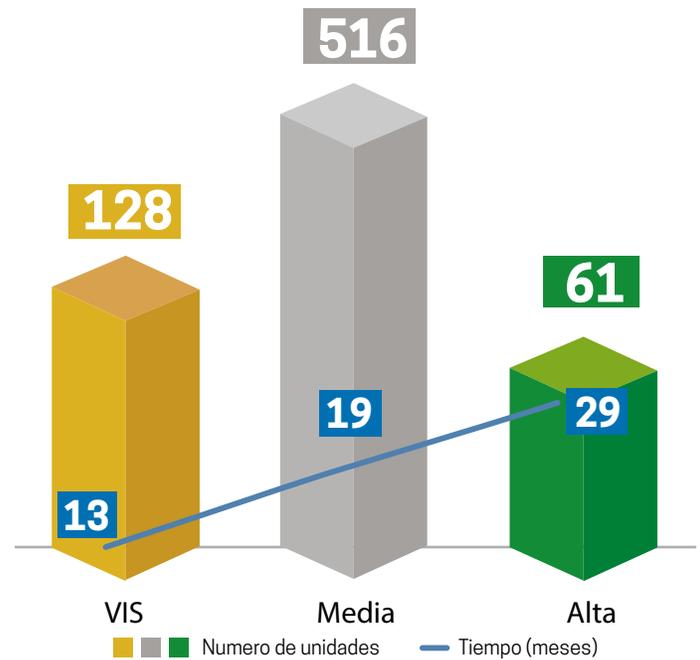
Gran Plaza Bosa, Bogotá - Cundinamarca

## Vivienda

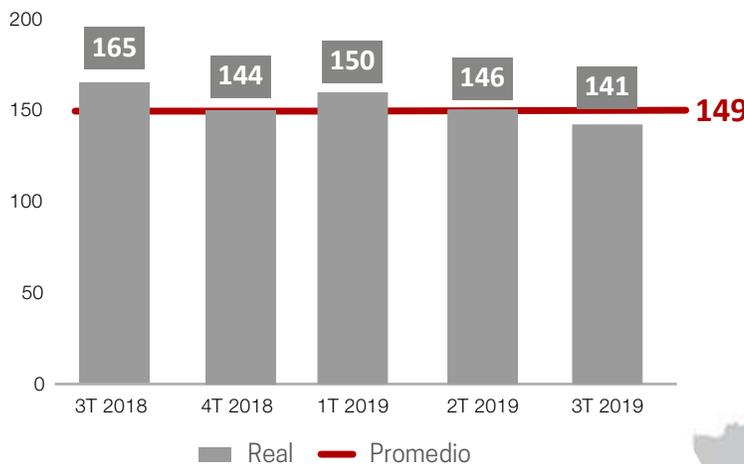
### Hechos más relevantes

Al corte de Septiembre de 2019 se tienen 9 proyectos en construcción, concentrados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Neiva y Barranquilla. Se cuenta con 128 unidades de vivienda VIS que se esperan vender en promedio en un lapso aproximado de 13 meses, 516 unidades de clase Media que se esperan vender en promedio en un lapso de 19 meses y 61 unidades de clase alta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 29 meses contados a partir de la fecha.

### Unidades lanzadas



### Unidades vendidas por trimestre



# 22 Proyectos

**10**  
Terminados

**9**  
Construcción

**3**  
Pre-ventas



## Resultados Financieros 2019:

### ESTADO DE RESULTADOS

Variación utilidad neta 2019 vs 2018  
**22.551 millones (Var. 45%)**

Las variación en utilidad neta obedece principalmente a:

- Menor volumen de ingresos del segmento de construcción y del segmento de Vivienda.
- Menor utilidad bruta debido al menor volumen de ingresos y márgenes de proyectos, compensado en gran medida por las utilidades retroactivas del proyecto Ituango y el registro como ingreso operacional de los dividendos de CCFC.
- Menor contribución del FCP Pactia en rendimientos y valorizaciones.
- Menor contribución en métodos de participación, atribuibles principalmente a la pérdida en Consalfa.
- Mayores Otros ingresos por venta de CCFC e indemnizaciones.
- Mayores ingresos financieros de deudas subordinadas de proyectos de inversión.

### ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Activo variación 2019 vs 2018  
**(136.943) millones (Var. -4,4%)**

Pasivo variación 2019 vs 2018  
**(215.120) millones (Var. -13,3%)**

Patrimonio variación 2019 vs 2018  
**78.178 millones (Var. 5,3%)**

Las principales variaciones son:

- Disminución de cuentas por cobrar por cobros de cartera a deudores y disminución de los anticipos entregados.
- Disminución del saldo en bancos aplicado a un aumento en inversiones y préstamos a asociadas.
- Disminución del saldo en bancos aplicado a una disminución del endeudamiento financiero.
- Resultados del ejercicio positivos.

### ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

acumulados a Setiembre 2019 y 2018

(Millones de Pesos)

	sept. 2019	sept. 2018	var.
Ingresos de actividades ordinarias	659.164	703.532	-6%
Costo de ventas	-564.703	-598.907	-6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>94.460</b>	<b>104.625</b>	<b>-10%</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>13,4%</b>	<b>14,9%</b>	<b>-10%</b>
Otros ingresos	34.305	19.349	77%
Gastos de administración y ventas	-26.729	-24.420	9%
Gastos por beneficios a los empleados	-30.693	-34.174	-10%
Otros gastos	-2.872	-4.562	-37%
Ganancia por método participación, neta	8.226	16.979	-52%
Otras ganancias (pérdidas)	29.267	33.948	-14%
<b>Ganancia operacional</b>	<b>105.964</b>	<b>111.745</b>	<b>-5%</b>
<b>Margen operacional</b>	<b>15,1%</b>	<b>15,9%</b>	<b>-5%</b>
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	8	-2.101	-100%
Ingresos financieros	40.258	18.470	118%
Costos financieros	-53.759	-53.217	1%
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>92.471</b>	<b>74.897</b>	<b>23%</b>
Margen antes de impuestos	13,1%	10,6%	23%
Gastos (ingresos) por impuestos	-18.299	-23.756	-23%
Interés minoritario	-1.353	-872	55%
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>72.819</b>	<b>50.268</b>	<b>45%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>10,4%</b>	<b>7,1%</b>	<b>45%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>135.507</b>	<b>146.790</b>	<b>-8%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>19,3%</b>	<b>12,5%</b>	<b>54%</b>

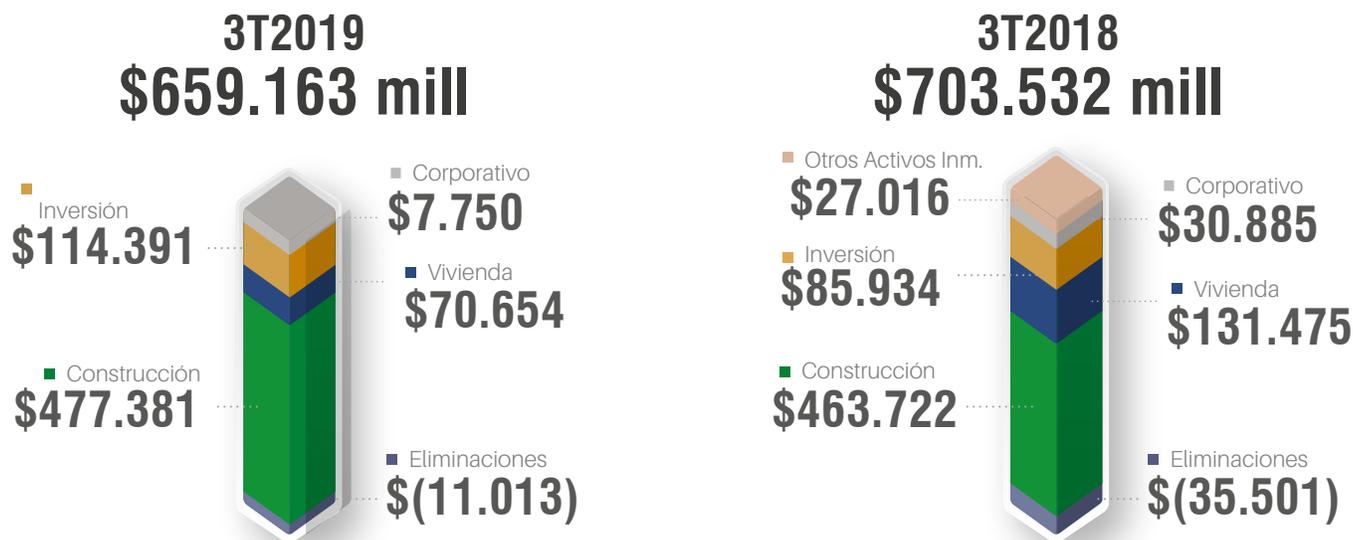
### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

(Millones de Pesos)

	sept. 2019	dic. 2018	Variación	
Activo Corriente	1.258.488	1.485.696	(227.208)	-15,3%
Activo Largo Plazo	1.701.156	1.610.891	90.265	5,6%
<b>Total Activo</b>	<b>2.959.645</b>	<b>3.096.587</b>	<b>(136.943)</b>	<b>-4%</b>
Pasivo Corriente	(527.856)	(698.631)	170.775	-24%
Pasivo Largo Plazo	(879.575)	(923.920)	44.345	-5%
<b>Total Pasivo</b>	<b>(1.407.431)</b>	<b>(1.622.551)</b>	<b>215.120</b>	<b>-13%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>(1.552.214)</b>	<b>(1.474.036)</b>	<b>(78.178)</b>	<b>5%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>(2.959.645)</b>	<b>(3.096.587)</b>	<b>136.943</b>	<b>-4%</b>

## APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

### Ingresos Consolidados



### EBITDA consolidado

