



**Resultados
Trimestre**

4
2019

2 de marzo de 2020

Terminación túnel de La Línea
📍 Calarcá, Quindío - Cajamarca, Tolima

 **Constructora
Concreto**

Construcción

Hechos relevantes:

Túnel de La Línea:



El día 6 de diciembre se cumplió uno de los hitos más importantes en la construcción del Túnel de la Línea: la terminación del revestimiento en concreto hidráulico en toda su longitud.

Así se da por terminada la intervención de Concreto en el proyecto y se da paso a la instalación de equipos electromecánicos ejecutada por otro contratista.

Este importante túnel tiene 8,65 kilómetros de longitud. Concreto realizó el revestimiento de 2.800 de ellos en zonas de falla y 520 mts correspondientes a la Falla de Soledad con fenómenos de “squeezing”.

Adjudicación de contratos

Hechos relevantes:



*imagen ilustrativa

TransMilenio 68:

Constructora Concreto resultó adjudicataria de dos de los nueve contratos que componen la licitación de las nuevas obras de Transmilenio 68.

- Lote / Tramo 5: entre la calle 46 hasta la avenida calle 66
\$203.237M
- Lote / Tramo 8: entre la carrera 65 hasta la carrera 48
\$205,327M



*imagen ilustrativa

TransMilenio Soacha:

Constructora Concreto resultó adjudicataria del contrato Transmilenio Soacha fase III.

- Valor contrato
\$142.279M

Adjudicación de contratos

Hechos relevantes:

Otras adjudicaciones

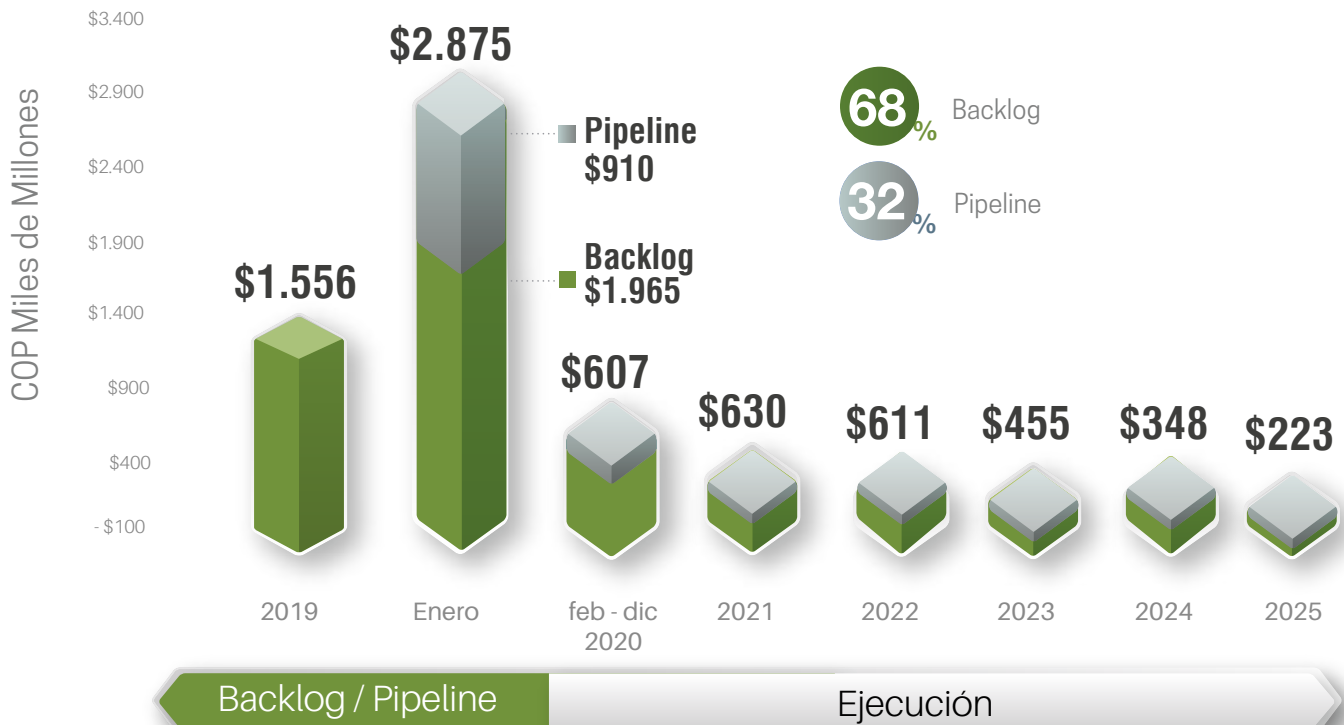
Constructora Concreto resultó adjudicataria de varios proyectos de edificaciones por un valor aproximado de \$120.000M:

▪ Comfandi	\$42.000M
▪ Remodelación Hotel Tequendama	\$20.440M
▪ Universidad Javeriana	\$13.928M
▪ Edificio Zonamérica	\$23.607M
▪ Ampliación Unilever	\$20.000M



Proyecto Comfandi Las Vegas. Cali, Valle del Cauca.
*imagen ilustrativa

Backlog / Pipeline a enero 2020



NOTAS: Proyectos con alta probabilidad de convertirse en backlog.

Reconocimientos a Concreto e Industrial Concreto

Hechos relevantes:

Constructora Concreto recibió la categoría Plata en el Programa de Reconocimiento Empresarial en Sostenibilidad, otorgado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. El reconocimiento Plata fue el más alto conseguido por las empresas de construcción este año, solo dos organizaciones obtuvieron esta categoría, entre ellas, la nuestra.

Industrial Concreto recibió reconocimiento a las buenas prácticas en gestión ambiental y social minero energético, otorgado por el Ministerio de Minas y la Agencia Nacional de Minería. Este reconocimiento exalta el desarrollo de las buenas prácticas socioambientales en el sector minero energético, reflejando el impacto en el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades, en los diferentes departamentos del país donde se desarrolla la minería legal.

Además de este reconocimiento, la trabajadora de Industrial Concreto Stephanie Alvarez Zuluaga fue reconocida por la Gobernación de Antioquia como la Mujer Minera de Antioquia.



Multa SIC

Hechos relevantes:

Mediante resolución 51905 de 2019 en octubre quedó en firme la multa por el proceso de presunta obstrucción que adelantaba la Superintendencia de Industria y Comercio. El valor de la multa ascendió a COP 21.601 millones de los cuales a la fecha se han pagado COP 2.160 millones. Para el valor restante, el 14 de febrero de 2020 se firmó un acuerdo de pagos.



Servicios de construcción:

Backlog - diciembre 2019

El backlog de la compañía a diciembre de 2019 es de **COP 1,556 billones**, que corresponde a alrededor de 1,6 años de operación. El 82% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 18% corresponde a edificación que incluye proyectos de Vivienda.

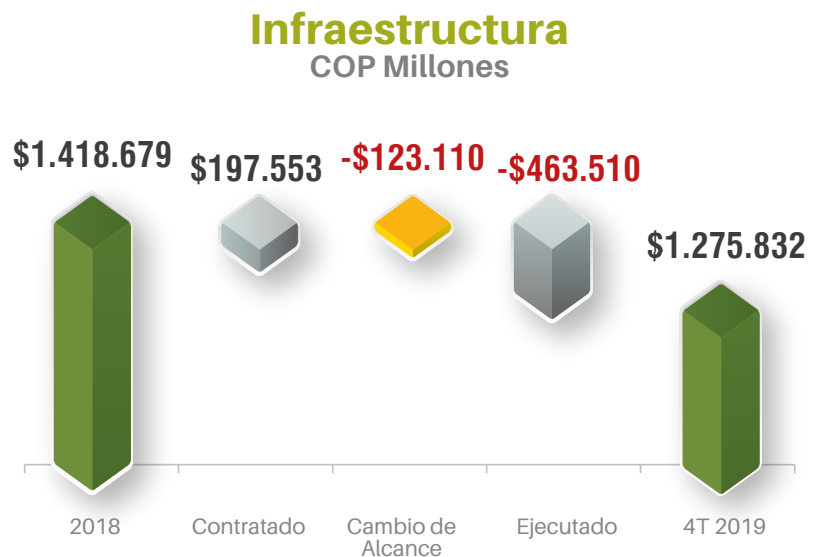


NOTAS: Información consolidada con Concreto Internacional. No incluye TM 68, Comfandi, obras para la terminación de Ituango o proyectos propios de vivienda en etapas de preconstrucción.

Servicios de construcción:

Infraestructura:

- Para el cierre de 4T2019 infraestructura cuenta con un backlog de COP \$ 1.275.832 mill, concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, Patio Portal El Vínculo, Hidroeléctrica Ituango y Ruta del Sol.
- El cambio de alcance corresponde principalmente a la eliminación del proyecto PCH Patíco.
- 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 4T2019 construcción cuenta con un backlog de COP \$ 279.848 mill, concentrado en proyectos como Sunset Boulevard, Edificio 1B Zona América, Hotel Guayabero y Reconversión Hotel Tequendama.
- El cambio de alcance se explica principalmente por la eliminación del proyecto Centro Comercial Chimeneas.
- En cuanto a lo ejecutado durante el cuarto 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, y Manhattan (Panamá).

Ingeniería y Diseño Digital:

- Para el cierre del 4T2019 Ingeniería y Diseño Digital cuenta con un backlog de COP \$ 11.669 mill, concentrado en proyectos como gerencia Buró 25 Torre 3, diseño Plan PDC Canopy, Gran Decameron y gerencia Parque Industrial Logika II.
- Lo contratado durante el período asciende a COP \$11.928 mill, principalmente en gerencia Homecenter, gerencia Parque Industrial Lógica y diseños Plan PDC Canopy.
- El cambio del alcance se explica principalmente por la reducción en diseños de bodegas Home Center, diseño Avianca, dotación Hilton Corferias, y gerencia de proyectos como Buró 25 torre 3.
- En cuanto a lo ejecutado durante el cuarto trimestre se destacan proyectos como Dotación Hotel Hilton Corferias, Gerencia Buró Milla de Oro, Diseños Avianca, y Diseño Bodegas Homecenter.
- Estos negocios y contratos no están incorporados en el backlog total de la compañía.

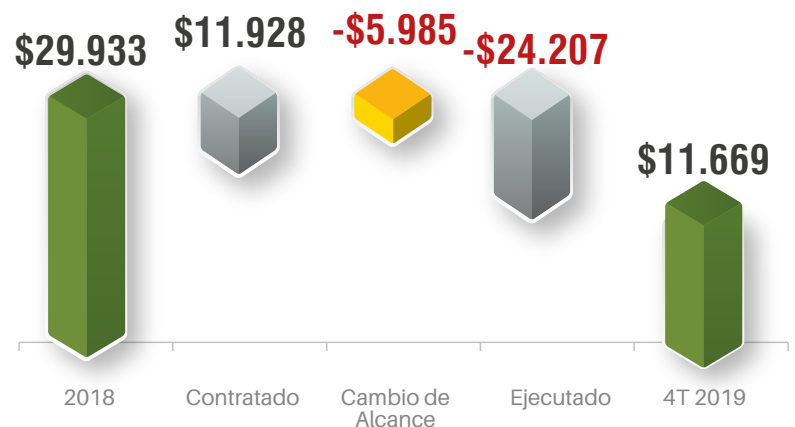
Construcción (Incluye Vivienda)

COP Millones



Ingeniería y Diseño Digital

COP Millones



Concesiones

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- La retribución del año 2019 en comparación con el año 2018 subió cerca de un 29%, 5% como mayor ingreso proveniente de la UFO y un 24% por los ingresos de la UF8 que fue entregada a satisfacción de la ANI.
- Una vez conocido el informe motivado de la SIC se reactivaron las labores del cierre financiero, necesario para el reinicio y terminación de las obras de construcción contractuales.

Vía Pacífico (Buga - Buenaventura):

Inicio de operaciones 17 Agosto, 2016.

- El 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 30 de septiembre de 2019 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.
- Por tanto, la Gobernación de Antioquia dio inicio al proceso de invitación para que terceros interesados manifiesten interés en el proceso, la fecha prevista para el cierre es 25 de marzo de 2020.

Concesiones en Operación:

DEVIMED:

Medellín – Caño Alegre y malla vial de Oriente

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

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	2018	1T2019	2T2019	3T2019	2019
Ingresos operacionales	151.579	33.396	68.056	113.423	151.230
EBITDA	75.345	21.870	33.890	78.940	104.188

Tráfico promedio diario:					
Peaje	2018	1T2019	2T2019	3T2019	2019
Cocorná	0	0	0	0	0
Puerto Triunfo	0	0	0	0	0
Guarne	21.054	21.346	22.559	21.851	20.723
Palmas	10.134	9.893	10.264	10.210	9.879
Total	31.188	31.239	32.823	32.061	30.602

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

Bogotá - Girardot

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Concreto:
Diciembre, 2016	Noviembre, 2046	50%

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	2018	1T2019	2T2019	3T2019	2019
Ingresos operacionales	62.407	15.658	31.810	49.427	68.275
EBITDA	6.116	16.878	33.513	53.073	61.657

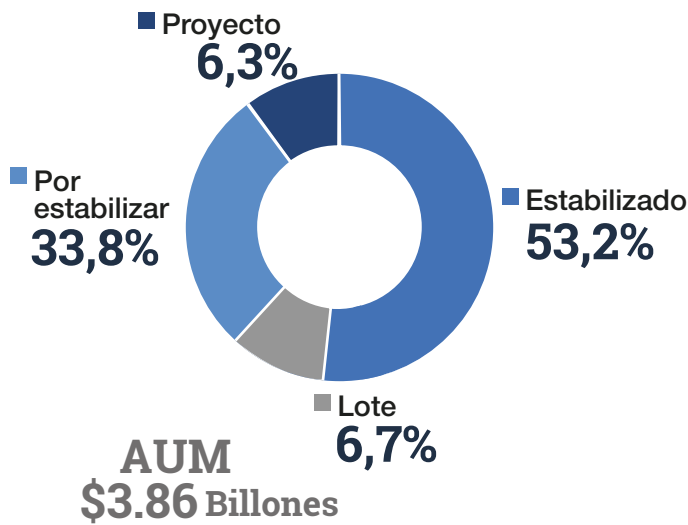
Tráfico promedio diario:					
Peaje	2018	1T2019	2T2019	3T2019	2019
Chusacá	25.971	25.774	26.038	25.314	26.254
Chinauta	20.829	20.578	20.772	20.174	21.000
Total	46.800	46.352	46.810	45.488	47.254

Portafolio Inmobiliario **PACTIA**
FCP INMOBILIARIO

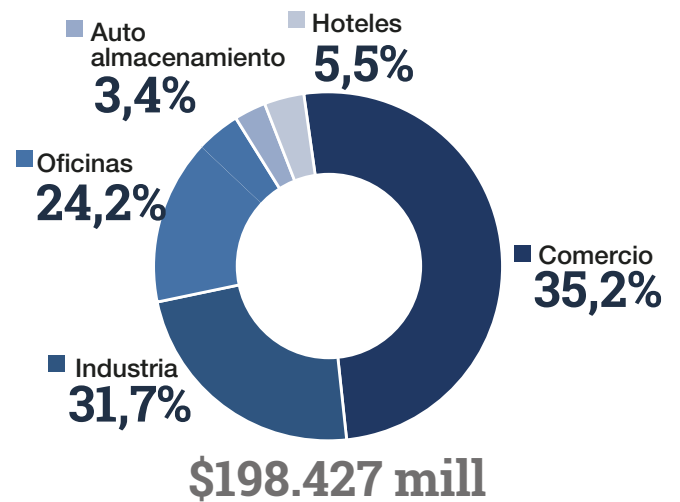
BURÓ 4.0, UN EDIFICIO CON ENERGÍA SOLAR

El lanzamiento de Buró 4.0, contó con la participación de empresas de diferentes sectores y el alcalde de Medellín. En este edificio compartimos con Pactia la visión de innovación y co creación entre universidad, empresa y estado. Buró 4.0 oficialmente está generando energía solar. De la mano de nuestro aliado Azimut, Buró logró eficiencia energética con 60 paneles solares monocristalinos que tienen la capacidad de reducir 7.9 toneladas de CO2 al año, equivalente a plantar 1.300 árboles.

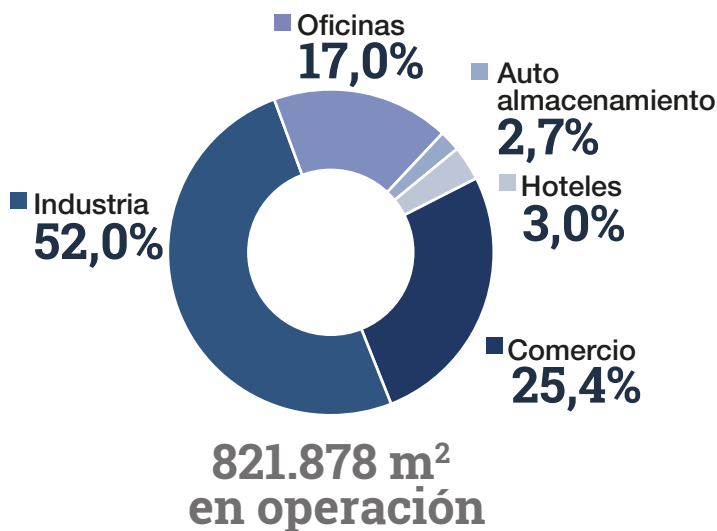
Distribución AUM por estado



NOI 4T2019



GLA 4T2019*



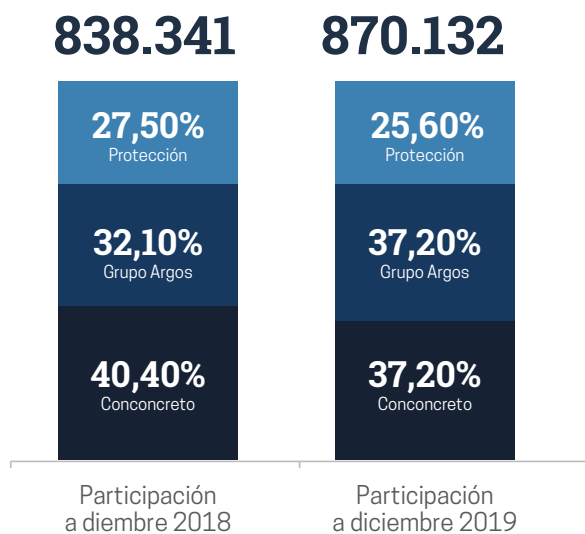
* 1.257 habitaciones en operación, no ajustadas a participación



Buró 4.0, Medellín - Antioquia

Portafolio Inmobiliario **PACTIA**
FCP INMOBILIARIO

Participación en el PA Pactia Acumulada (%)



37,20%

37,20%

25,60%



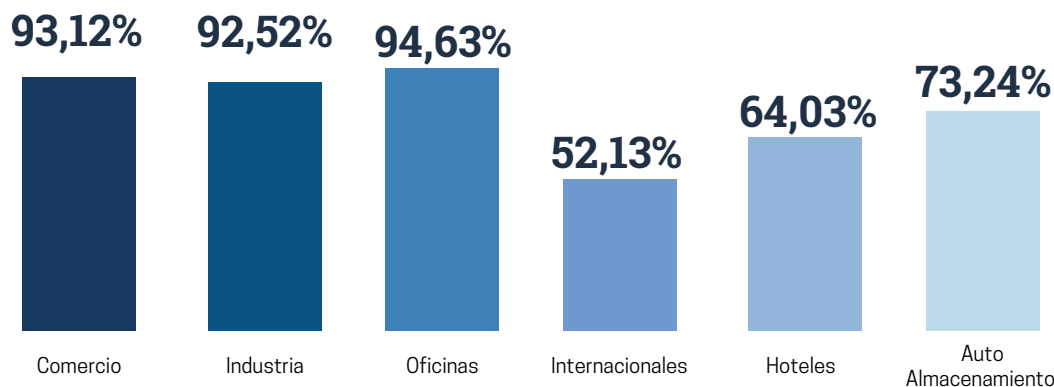
Fondo de Capital Privado

Gestora

50% Constructora Concreto

50% GRUPO ARGOS

Ocupación 4T2019*



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



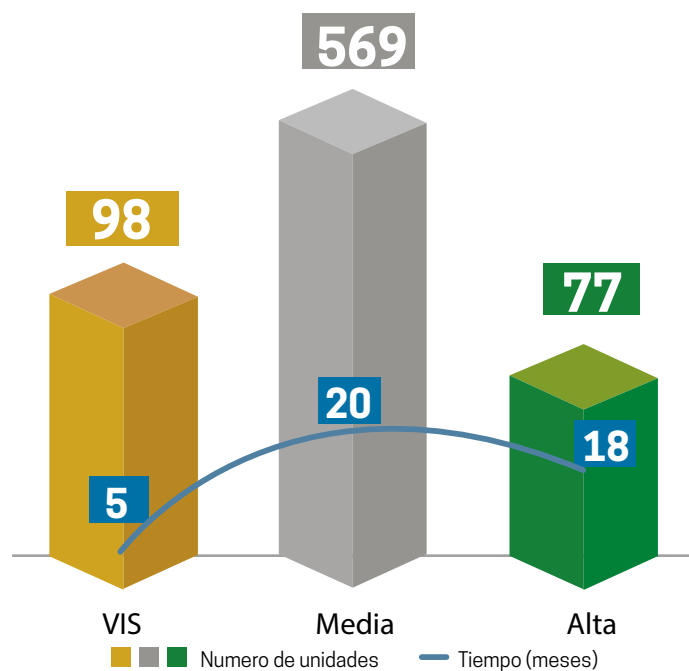
850 LeJeune, Miami - Florida.

Vivienda

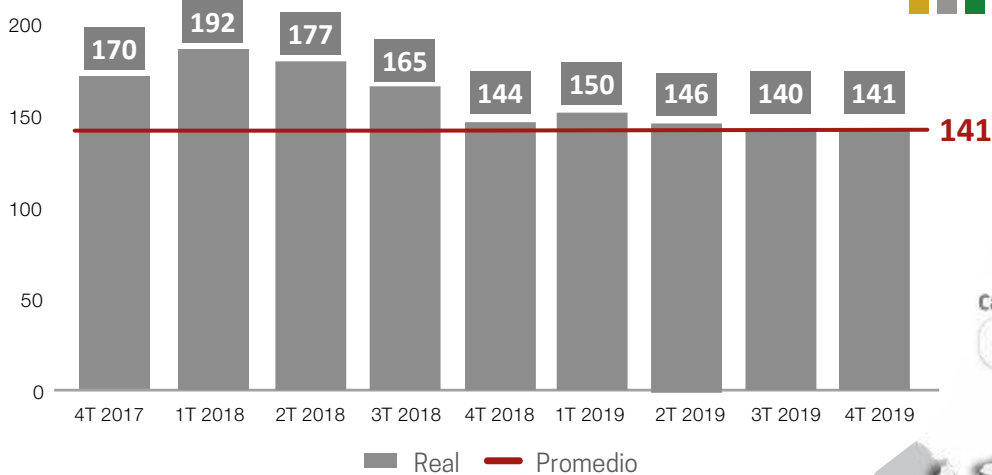
Hechos más relevantes

Al corte de diciembre de 2019 se tienen 8 proyectos en construcción, concentrados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Neiva y Barranquilla. Se cuenta con 98 unidades de vivienda VIS que se esperan vender en un lapso aproximado de 5 meses, 569 unidades de clase media que se esperan vender en promedio en un lapso de 20 meses y 77 unidades de clase alta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 18 meses contados a partir de la fecha.

Unidades lanzadas



Unidades vendidas por trimestre



21 Proyectos

8
Terminados

8
Construcción

5
Pre-ventas



Resultados Financieros:

ESTADO DE RESULTADOS

Variación utilidad neta 2019 vs 2018
-8.391 millones (% Var. -13)

La variación en utilidad neta obedecen principalmente a:

- 1 Disminución en ingresos producto de un menor volumen ejecutado durante el año así como por el desplazamiento de ingresos por escrituración en los proyectos de vivienda.
- 2 Registro de multa de la SIC por 21.601 millones.
- 3 Reconocimiento de pérdidas en Consalfa a través del método de participación por 11.609 millones.
- 4 Menor contribución en los resultados del FCP Pactia por 16.191 millones.
- 5 Los efectos anteriores fueron contrarrestados por el mejor margen de utilidad en proyectos, la venta de las acciones de CCFC, políticas de austeridad en el gasto y los mayores ingresos financieros producto de la deuda subordinada del proyecto Vía 40 Express.

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Activo variación 2019 vs 2018
(223.429) millones (% Var. -7,2)

Las principal variación del activo corresponde a las variaciones en caja y cuentas por cobrar, utilizadas para ejecutar inversiones y el pago de de pasivos.

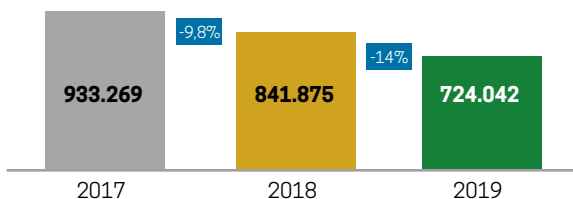
Pasivo variación 2019 vs 2018
(288.200) millones (% Var. -17,8)

Las principales variaciones obedecen al pago de pasivos financieros y pasivos por arrendamiento, así como la disminución de las cuentas de capital de trabajo por la ejecución y terminación de algunos proyectos.

Patrimonio variación 2019 vs 2018
64.771 millones (% Var. 4,4)

La principal variación obedece a los resultados de la compañía.

Obligaciones financieras consolidadas



ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

(Millones de pesos)	dic. 2019	dic. 2018	var.
Ingresos de actividades ordinarias	945.692	1.080.208	1 -12%
Costo de ventas	-806.912	-934.859	-14%
Ganancia bruta	138.779	145.349	5 -5%
Margen bruto	14,7%	13,5%	
Otros ingresos	40.787	35.382	5 15%
Gastos de administración y ventas	-39.674	-43.907	5 -10%
Gastos por beneficios a los empleados	-42.034	-46.108	-9%
Otros gastos	-25.783	-16.446	2 57%
Ganancia por método participación, neta	10.132	20.888	3 -51%
Otras ganancias (pérdidas)	32.200	43.921	4 -27%
Ganancia operacional	114.407	139.078	-18%
Margen operacional	12,1%	12,9%	
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	-18	-3.899	-100%
Ingresos financieros	50.212	32.598	5 54%
Costos financieros	-70.629	-67.685	4%
Ganancia antes de impuestos	93.972	100.093	-6%
Margen antes de impuestos	9,9%	9,3%	
Gastos (ingresos) por impuestos	-27.224	-25.260	8%
Interés minoritario	-1.944	-1.638	19%
Ganancia del periodo	64.804	73.195	-11%
Margen Neto	6,9%	6,8%	
EBITDA	170.355	195.589	-13%
Margen EBITDA	18,0%	18,1%	

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

(Millones de Pesos)	dic. 2019	dic. 2018	Variación
Activo Corriente	1.146.420	1.485.696	(339.276) -22,8%
Activo Largo Plazo	1.726.738	1.610.891	115.847 7,2%
Total Activo	2.873.158	3.096.587	(223.429) -7%
Pasivo Corriente	619.620	698.631	(79.011) -11%
Pasivo Largo Plazo	714.731	923.920	(209.189) -23%
Total Pasivo	1.334.351	1.622.551	(288.200) -18%
Total Patrimonio	1.538.807	1.474.036	64.771 4%
Total Pasivo y Patrimonio	2.873.158	3.096.587	(223.429) -7%

APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

(Millones de Pesos)

	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	666.510	129.406	154.889	11.351	-16.464	945.692
Ganancia bruta	81.100	1.098	47.311	10.123	(852)	138.780
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	70.327	(4.358)	91.886	(43.401)	(46)	114.408
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	76.505	(5.594)	56.073	(33.013)	1	93.972
EBITDA	109.269	(742)	101.177	(39.303)	(47)	170.354

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

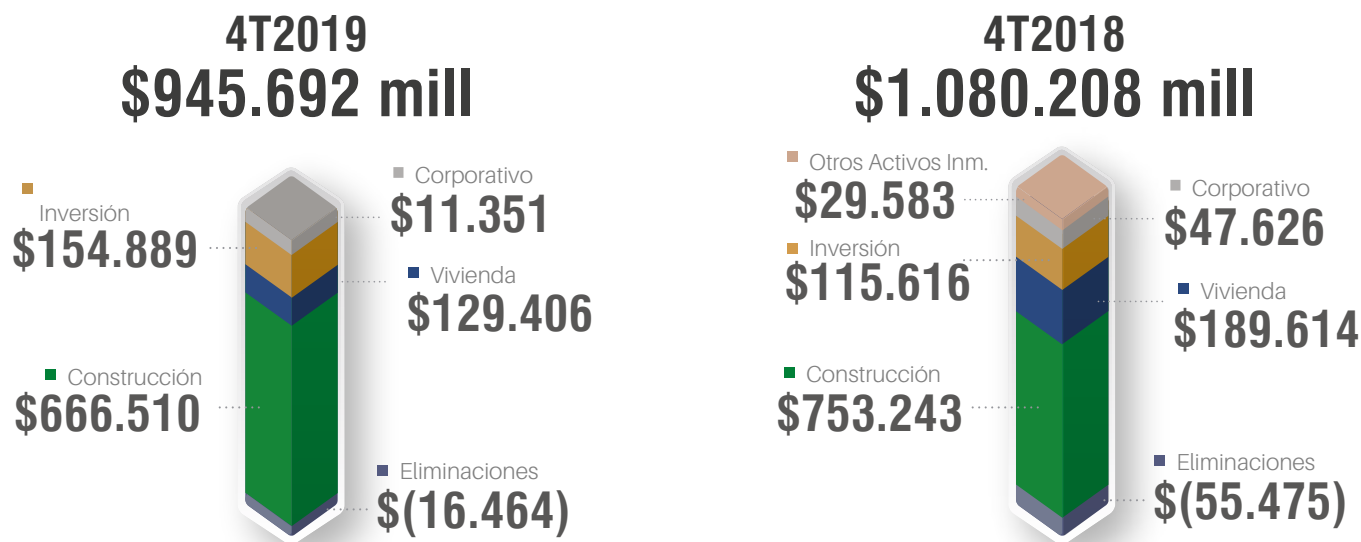
(Millones de Pesos)

	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Activo corriente	336.919	324.194	429.512	121.850	(66.055)	1.146.420
Activo largo plazo	158.702	55.015	1.494.974	149.217	(131.169)	1.726.738
Total Activo	495.620	379.210	1.924.486	271.067	(197.224)	2.873.158
Pasivo corriente	324.166	94.403	243.565	15.489	(58.004)	619.620
Pasivo largo plazo	58.093	111.464	635.820	48.575	(139.220)	714.731
Total Pasivo	382.259	205.867	879.385	64.064	(197.224)	1.334.351
Total Patrimonio	113.361	173.342	1.045.101	207.003	0	1.538.807
Total Pasivos y Patrimonio	495.620	379.210	1.924.486	271.067	(197.224)	2.873.158



APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

Ingresos consolidados



EBITDA consolidado

