



**Resultados  
Trimestre**

**2**

**2019**

**8 de agosto de 2019**

 **Constructora  
Concreto**

## Construcción

Hechos relevantes corporativos:

### Hidroituango:

Cumplimos el objetivo de llevar la presa de Hidroituango a la cota **435 msnm**, su altura máxima. Este es uno de los hitos más importantes para la seguridad de las comunidades aguas abajo del proyecto. La cima será la vía hacia el municipio de Ituango. Obra en consorcio para EPM.

La base de la presa tiene **1 km** construida entre las cordilleras central y occidental y **225 metros** de altura, casi **2** veces el Edificio Coltejer.



## Inversiones

Hechos relevantes corporativos:

### Pago anticipado deuda NIT Concreto

El 12 de junio de 2019 se realizó pago de obligaciones financieras del crédito sindicado por un valor de **COP 49.570 millones** de pesos correspondientes al pago anticipado del saldo de capital por pagar en diciembre de 2019. Teniendo en cuenta el pago anticipado de mes de marzo de 2019, en lo transcurrido del año se han realizado pagos anticipados al crédito sindicado por **COP 92.834 millones** de pesos.



Viaducto el Muña, Bogotá Girardot

## Innovación

Hechos relevantes corporativos:

### Construcción de Portería de Lógica utilizando la Impresora 3D de concreto a gran formato

La portería Lógica Siberia es el primer inmueble de uso comercial realizado mediante manufactura aditiva en América Latina. La edificación de aproximadamente **22** metros cuadrados se compone de **21** piezas prefabricadas en concreto impresas a medida. Su impresión tardó **35** horas efectivas y su construcción alrededor de **1** mes. Contando con un acabado diferenciador, la portería de Logika Siberia sin duda abre las puertas a una tecnología sin precedentes en la construcción.



## Innovación

Hechos relevantes corporativos:

### Fin de fase de maduración de iniciativas de Mega I

Durante el primer semestre de 2019 se realizó la fase de maduración del programa de emprendimiento corporativo Mega I. El pasado 29 de julio los equipos tácticos de maduración presentaron 3 modelos de negocio al comité directivo que eligió las iniciativas que continuarán en la siguiente fase.



Mega I un programa del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo e iNNpulsa Colombia

## Vivienda

Hechos relevantes corporativos:

### Concreto Living

Nos reinventamos, nuestra marca se transforma y nosotros también, por eso trabajamos día a día para conectar personas, contar historias y vivir con cada uno una trayectoria satisfactoria que se traduce en la realización de muchos sueños.

Usamos la tecnología para hacerle las cosas sencillas a nuestros usuarios y compradores.

Una marca que desafía los estándares actuales, cambiante, distinta, camaleonica, trendy.



## Vivienda

Hechos relevantes corporativos:

### Contree: mejor proyecto de vivienda vertical

El día 12 de Junio recibimos con orgullo el reconocimiento para Contree como **Mejor proyecto de vivienda vertical** durante la celebración de los premios LADI, un evento latinoamericano que busca resaltar la innovación, desarrollo, arquitectura y marketing aplicado a la industria inmobiliaria.

Contree es nuestra apuesta a un proyecto premium, personalizado y altamente innovador, se trata de un modelo de negocio totalmente diferenciador que se inclina hacia los medios digitales como la plataforma para crear nuevas experiencias a los clientes. **Es la evolución del mercado inmobiliario.**



## Servicios de construcción:

### Backlog - 2T 2019

El backlog de la compañía a Junio de 2019 es de **COP 1,5 billones**, que corresponde a alrededor de **1,4** años de operación. El **78%** del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el **22%** corresponde a construcción que incluye proyectos de Vivienda.

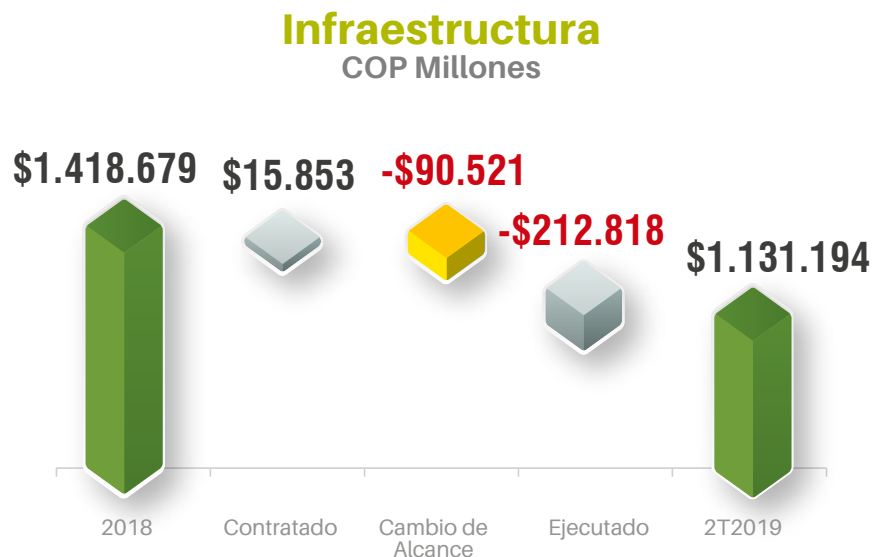


**NOTAS:** Información consolidada con Concreto Internacional. No incluye obras de emergencia/contingencia en Ituango.

## Servicios de construcción:

### Infraestructura:

- Para el cierre de 2T2019 infraestructura cuenta con un backlog de COP \$ 1.131.194 mill, concentrados principalmente en los proyectos Vía 40, Ruta del Sol, Hidroeléctrica Ituango, Patios Tunal Transmilenio y Balance La Línea.
- El cambio de alcance corresponde principalmente al retiro del proyecto PCH Pactico del backlog .
- La ejecución del período se concentró en Vía 40, Ruta del Sol, Hidroeléctrica Ituango y Balance La Línea.



## Servicios de construcción:

### Construcción:

- Para el cierre del 2T2019 construcción cuenta con un backlog de COP \$ 285.571 mill, concentrado en proyectos como Buró 25 Etapa 3, Homecenter, Supercade Manitas y CEDI Colgate.
- El cambio del alcance se explica principalmente por la salida del proyecto Centro Comercial Chimeneas.
- 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, y proyectos de vivienda.

### Ingeniería y Diseño:

- Para el cierre del 2T2019 Ingeniería y diseño cuenta con un backlog de COP \$ 19.024 mill, concentrado en proyectos como Gerencia Buró 25 Torre 3, Gerencia Homecenter, Gerencia Buró Milla de oro, Vivienda Contree, y Equa.

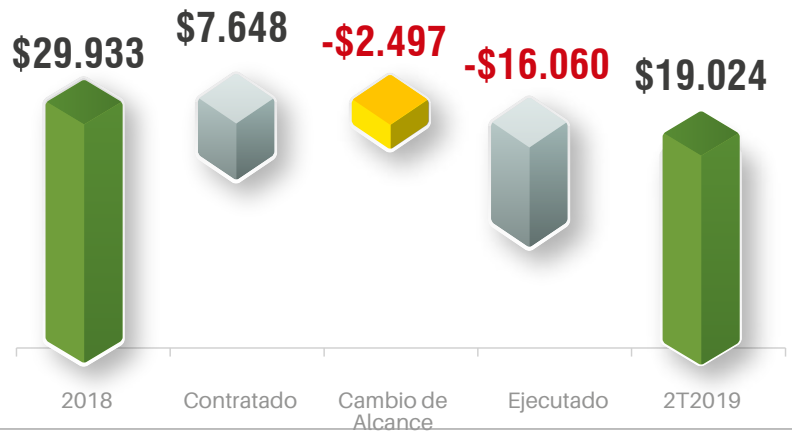
### Construcción (Incluye Vivienda)

COP Millones



### Ingeniería y Diseño

COP Millones



Centro empresarial Santillana - Buró Milla de Oro, Medellín, Antioquia.

## Concesiones

### Concesiones en construcción y estructuración:

#### Concesiones en construcción y estructuración:

##### Viales

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

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- Durante el segundo trimestre del año la concesión entregó la primera unidad funcional en el tramo que conduce de Soacha a Sibaté.
- Se suscribió el acta de terminación de la Unidad Funcional con la Agencia Nacional de Infraestructura donde le permitirá a la concesión acceder a la retribución de esta unidad funcional correspondiente a un 2.54% del recaudo del proyecto.
- Con esto, Vía 40 Express continua en el constante cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

#### Vía Pacífico (Buga - Buenaventura): Inicio de operaciones 17 Agosto, 2016.

- El día 28 de marzo se realizó la reversión a la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura) de la infraestructura concesionada y bienes reversibles. Actualmente el contrato de concesión se encuentra en etapa de Liquidación donde se definirá a más tardar en el mes de septiembre del presente año el valor que reconocerá la ANI al concesionario por la terminación anticipada de la concesión.

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

- El proyecto recibió el concepto de viabilidad en etapa de factibilidad por parte de la Gobernación de Antioquia.
- La compañía revisará las condiciones de la viabilidad por la Gobernación de Antioquia.



Unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté)

### 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)

	2T2018	3T2018	2018	1T2019	2T2019
<b>Ingresos operacionales</b>	80.330	97.712	151.579	33.396	68.056
<b>EBITDA*</b>	<b>31.074</b>	<b>49.699</b>	<b>75.345</b>	<b>17.239</b>	<b>33.890</b>
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>	29.603	48.309	69.932	15.788	31.339

#### Tráfico promedio diario:

Peaje	2T2018	3T2018	2018 <sup>a</sup>	1T2019	2T2019
<b>Cocorná</b>	4.860	4.474	0	0	0
<b>Puerto Triunfo</b>	4.039	3.721	0	0	0
<b>Guarne</b>	20.395	20.797	21.054	21.346	22.559
<b>Palmas</b>	9.916	10.085	10.134	9.893	10.264
<b>Total</b>	<b>39.210</b>	<b>39.077</b>	<b>31.189</b>	<b>31.239</b>	<b>32.823</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.



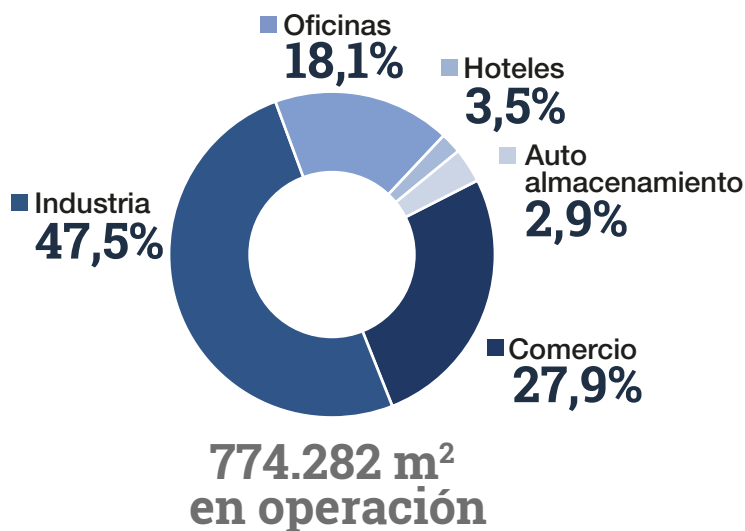
Portafolio Inmobiliario **PACTIA**  
FCP INMOBILIARIO

Hechos más relevantes

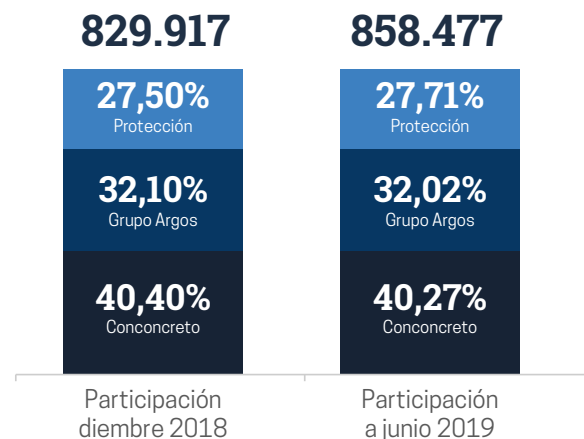
En 2019 Pactia está enfocada en el desarrollo del plan de inversiones que contempla el inicio de operaciones de tres nuevos activos en las líneas de hoteles, oficinas e industria que representan una inversión de cerca de \$341.000 millones, 40.000 metros cuadrados (m2) de superficie bruta arrendable y 410 nuevas habitaciones del Hotel Hilton Bogotá Corferias.

Pactia también está trabajando en promover la innovación en su gestión y continuar apostándole a iniciativas que les permitan mantener un crecimiento sostenible del negocio, se está trabajando en un diseño bajo el concepto de Industria 4.0 en donde la ingeniería, el diseño y la construcción para el sector inmobiliario serán protagonistas del espacio.

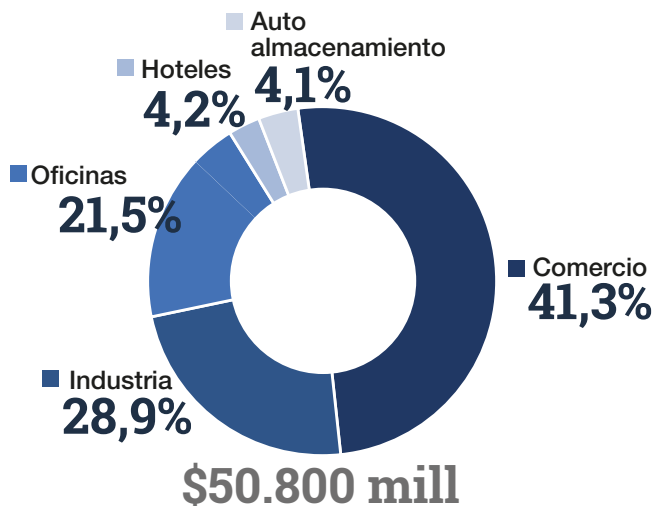
GLA 2T2019



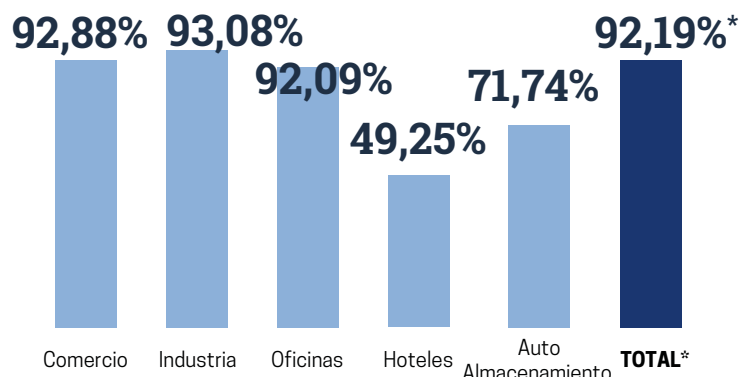
Participación en el PA Pactia Acumulada (%)



NOI abril 2019



Ocupación a cierre de 2T2019



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

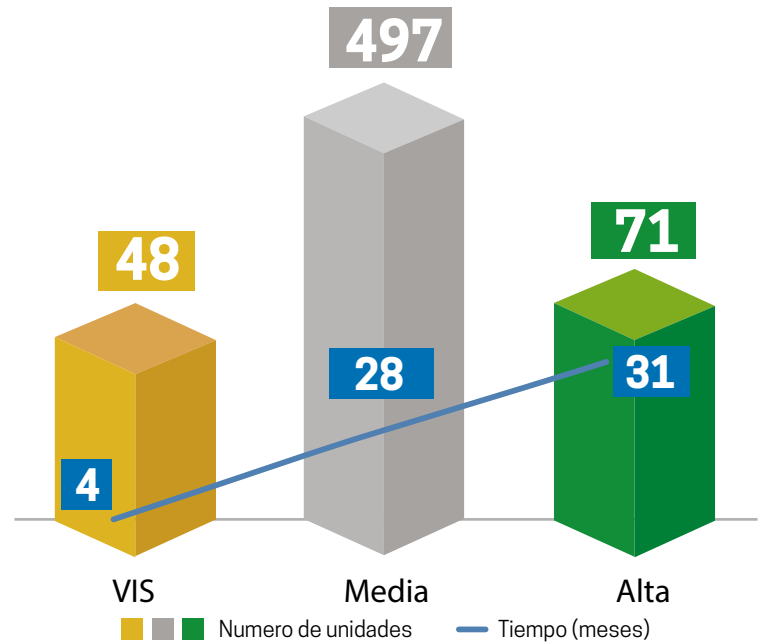
## Vivienda

### Hechos más relevantes

Durante el segundo trimestre del año se presentaron los siguientes hechos relevantes:

- Lanzamiento del proyecto Contree Las Palmas ubicado en la ciudad de Medellín, proyecto que se caracteriza por ser altamente innovador.
- Lanzamiento del proyecto Porto Rosso Apartamentos ubicado en la ciudad de Barranquilla, una de sus principales características es su ubicación privilegiada cerca al mar, en el corazón de la ciudad.
- Inicio de Puerto Azul etapa II proyecto ubicado en la vía Girardot, a tan solo 2 horas de Bogotá.  
Escrituración y entrega de Zanetti etapa I, proyecto ubicado en el sector de Chimeneas, Itagüí.

### Unidades lanzadas



**22** Proyectos

**10**  
Terminados

**9**  
Construcción

**3**  
Pre-ventas

## Resultados Financieros 2019:

### ESTADO DE RESULTADOS

Variación Utilidad neta 2019 vs 2018 23.502 millones (% Var. 70.1)

La variación en utilidad neta de 23.502 millones obedece en casi su totalidad a los siguientes puntos:

- Reconocimiento de utilidades retroactivas en proyectos por 13 mil millones.
- La utilidad en la venta de activos por 21 mil millones
- Mayores dividendos de algunas inversiones por 7 mil millones
- Contribución del FCP Pactia. En lo corrido del año la contribución alcanza los 30 mil millones (rendimientos 10 mil millones y valorizaciones 20 mil millones)
- Mayores ingresos financieros producto de mejores rendimientos sobre el disponible y ingresos por prestamos subordinados a proyectos de inversión.

### ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Variación Patrimonio 2019 vs 2018 61.015 millones (% Var. 4.1)

Las variaciones en el Patrimonio de 61.015 millones, además de los resultados obedece a los siguientes cambios en cuentas de balance:

- La disminución en efectivo y equivalentes de efectivo debido a la ejecución del plan de inversiones, pagos anticipados de la deuda y la entrega de utilidades y pago de préstamos por parte de consorcios.
- Disminución en cuentas por cobrar debido al recaudo de la venta de las acciones de Consol y Soletanche, la capitalización de la deuda de Consalfa con Concreto, así como la recuperación de las cuentas por cobrar a PA's de vivienda.
- Incremento en inversiones debido a los aportes a proyectos como Vía 40 Express.
- Disminución en Obligaciones Financieras por los pagos anticipados del crédito sindicado realizados en marzo y junio de 2019.

### ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN Por el periodo terminado el 30 de junio de 2019 y 2018 (En miles de pesos colombianos)

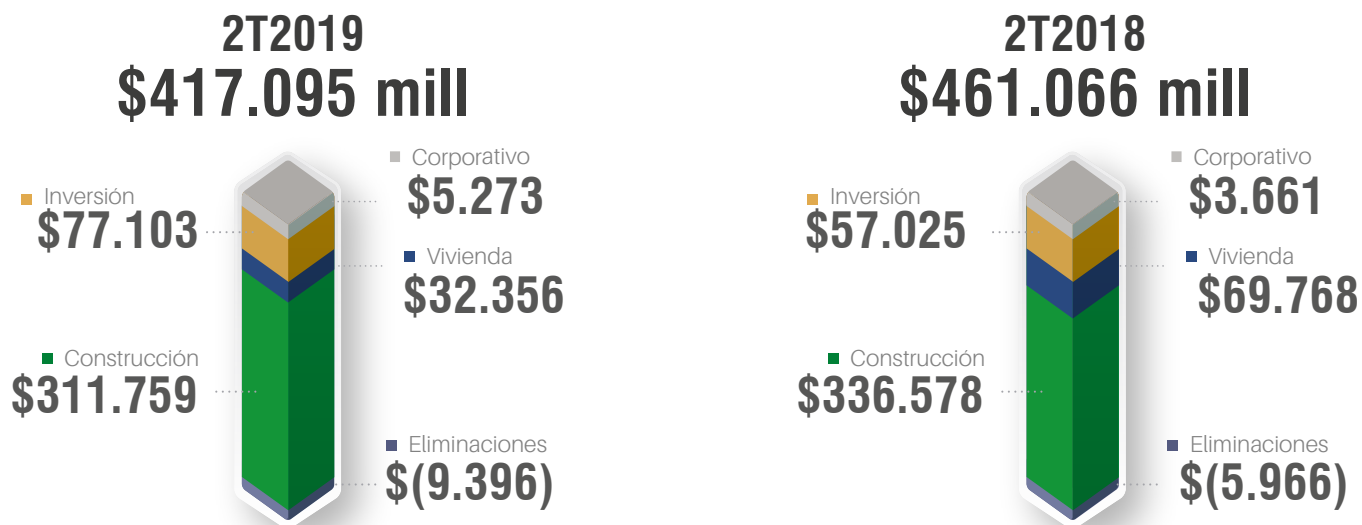
	jun. 2019	jun. 2018	var.
Ingresos de actividades ordinarias	417.095	461.066	-9,54%
Costo de ventas	-345.315	-394.442	-12,45%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>71.780</b>	<b>66.624</b>	<b>7,74%</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>17,2%</b>	<b>14,4%</b>	
Otros ingresos	28.326	16.683	69,79%
Gastos de administración y ventas	-16.872	-15.255	10,60%
Gastos por beneficios a los empleados	-20.768	-22.310	-6,91%
Otros gastos	-2.379	-2.969	-19,87%
Ganancia por método participación, neta	3.322	9.964	-66,66%
Otras ganancias (pérdidas)	20.136	26.236	-23,25%
<b>Ganancia operacional</b>	<b>83.545</b>	<b>78.972</b>	<b>5,79%</b>
<b>Margen operacional</b>	<b>20,0%</b>	<b>17,1%</b>	
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	-74	-3.623	-97,96%
Ingresos financieros	24.527	11.451	114,19%
Costos financieros	-37.099	-35.306	5,08%
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>70.899</b>	<b>51.495</b>	<b>37,68%</b>
Margen antes de impuestos	17,0%	11,2%	
Gastos (ingresos) por impuestos	-12.975	-17.363	-25,27%
Interés minoritario	-873	-581	50,26%
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>57.052</b>	<b>33.550</b>	<b>70,05%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>13,7%</b>	<b>7,3%</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>105.102</b>	<b>104.460</b>	<b>0,61%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>25,2%</b>	<b>12,1%</b>	

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

(Millones de Pesos)	jun. 2019	dic. 2018	Variación
Activo Corriente	1.261.177	1.485.696	-15,1%
Activo Largo Plazo	1.692.377	1.610.891	5,1%
<b>Total Activo</b>	<b>2.953.554</b>	<b>3.096.587</b>	<b>-4,6%</b>
Pasivo Corriente	550.529	698.631	-21,2%
Pasivo Largo Plazo	867.974	923.920	-6,1%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.418.502</b>	<b>1.622.551</b>	<b>-12,6%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.535.052</b>	<b>1.474.036</b>	<b>4,1%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>2.953.554</b>	<b>3.096.587</b>	<b>-4,6%</b>

## APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

### Ingresos Consolidados



### EBITDA consolidado

