



# Resultados Trimestre 2

9 de Agosto **2018**

Viaducto el Muña, Bogotá Girardot



Constructora  
**Concreto**



## Inversiones

Hechos relevantes corporativos:

### Acta de Inicio de Construcción Vía 40 Express

Desde el 20 de junio de 2018, VÍA 40 EXPRESS inició obras entre el viaducto El Muña en Sibaté y el puente de La Despensa, en Soacha.

Las obras en este tramo incluyen una intersección a desnivel en el cruce a Sibaté, aproximadamente 1km de tercer carril en ambos sentidos de la vía, sendero peatonal, ciclorruta, puentes peatonales, andenes y la rehabilitación de la vía existente de esta Unidad Funcional.



Viaducto el Muña, Bogotá Girardot

La fase de construcción de este proyecto tendrá una duración aproximada de 5 años, iniciando por la Unidad Funcional 8 y se desarrollará a través de 9 Unidades Funcionales:

**Unidad Funcional 0:** labores de operación y mantenimiento rutinario del corredor vial existente.

**Unidad Funcional 1:** comprende las obras de rehabilitación, operación y mantenimiento entre los tramos comprendidos desde San Rafael hasta El Paso y desde Girardot hasta el Túnel Sumapaz, incluyendo la actual variante de Melgar. En este tramo se realizará la intersección a nivel de Los Manuales, se construirán cerca de 4 kilómetros de ciclovía, 3 nuevos puentes

vehiculares y se reemplazará el puente Tolomaida por uno con mejores especificaciones.

**Unidades Funcionales 2 a la 7:** incorporara a lo largo del trayecto, la construcción de terceros carriles, túneles cortos, rehabilitación, operación y mantenimiento del actual Túnel Sumapaz, nuevos puentes e intersecciones.

**Unidad Funcional 8:** comprende la construcción de un puente vehicular y la operación y mantenimiento de la vía entre el tramo comprendido entre El Muña y Soacha, terminando en el puente peatonal de La Despensa en Soacha.



## Infraestructura

Hechos relevantes corporativos:

### Premio Nacional de Ingeniería, Puerto Aguadulce - Boscoal



Ganador del Premio  
Nacional de  
Ingeniería  
2018

Boscoal terminal de granos y carbón fase I,  
Buenaventura, Valle del Cauca

#### Descripción del proyecto:

Diseño y construcción de un muelle de 250 m de longitud conformado por dos secciones, la primera de 210 m x 32 m y la segunda de 40 m x 40 m, para un área total 8.320 m<sup>2</sup> con una pasarela de acceso de 178 m. Las obras incluyeron construcción de 6 hectáreas de patios para el terminal de graneles y carbón, trabajos de movimiento de tierras y contención, fundaciones superficiales para 2 silos, pavimentos en las vías y mejoramiento de suelos.

Nos llena de orgullo compartir el reconocimiento que nos otorgó la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros al Premio Nacional de Ingeniería 2018 al consorcio Aguadulce, en el que tenemos una participación del 35%, por el proyecto "Terminal de graneles secos de Boscoal en el puerto Aguadulce", terminado en marzo de 2017.

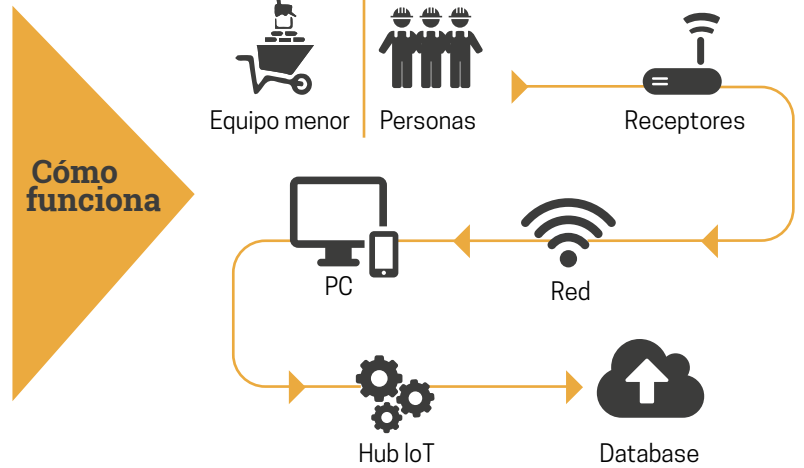
## Innovación

Hechos relevantes corporativos:

### Medición de productividad personas

Contamos con un sistema que permite detectar la presencia de los trabajadores en las diferentes zonas productivas de los proyectos de construcción.

A través de una metodología de instrumentación y recolección de información con sistemas embebidos (IOT) para análisis de productividad en obras de construcción.



#### El sistema entrega la información organizada por:

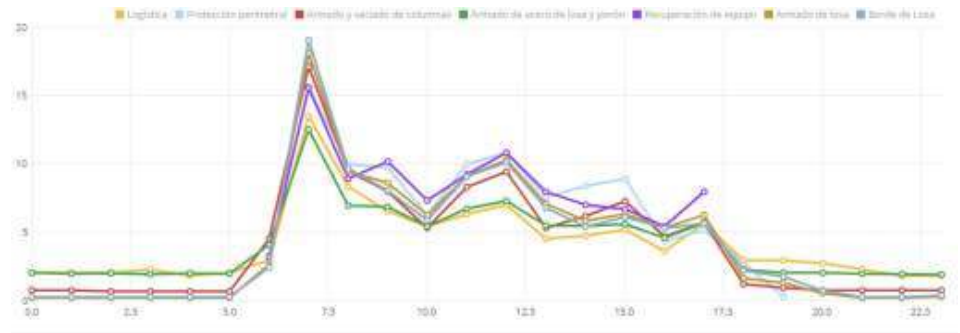
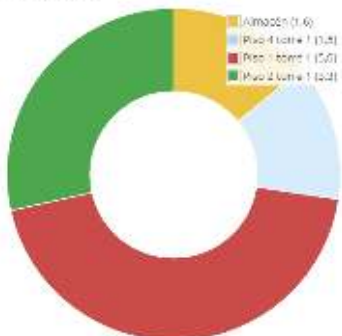
- Nombre.
- Labor.
- Zona programada de trabajo.
- Zona real de permanencia.
- Horas de permanencia en zona de trabajo.



Instrumento de medición de actividades para productividad

Se han realizado mediciones en maestros, oficiales y ayudantes.

Número de visitas promedio por día [visitas/día]



Experiencia en innovación:

**47** innovaciones implementadas al servicio de la compañía

**2** patentes concedidas

**4** patentes en proceso



## Concesiones

Hechos relevantes:

### Concesiones en construcción y estructuración:

#### viales

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

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- Desde el 20 de junio de 2018, VÍA 40 EXPRESS inició obras entre el viaducto El Muña en Sibaté y el puente de La Despensa, en Soacha.
- El tiempo previsto para finalizar la construcción son 60 meses.
- El cierre financiero definitivo y desembolso está en negociación con los potenciales prestamistas.

##### Vía Pacífico (Buga - Buenaventura):

Inicio de operaciones 17 Agosto, 2016.

- Se esta estudiando una posible terminación anticipada de este contrato entre la ANI y el concesionario por mutuo acuerdo.

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

iniciativa privada presentada a la Gobernación de Antioquia.

- En el mes de Junio la Gobernación de Antioquia radicó ante el Ministerio de Hacienda el proyecto para su aprobación.
- Una vez surtidas las aprobaciones correspondientes, la Gobernación iniciará el proceso de licitación del mismo.

#### Generación de Energía:

##### PCH Patico:

- En proceso de revisión y firma de contratos que hacen parte de la operación de crédito obtenida.
- Avanzando con en el cumplimiento de las condiciones de crédito precedentes para el primer desembolso del proyecto.

#### Portuario:

##### Darien International Port:

- Continúan los avances con la ingeniería conceptual.
- Con los resultados de la ingeniería conceptual, se haran visitas a potenciales clientes del puerto.

### Concesiones en Operación:

#### viales

##### DEVIMED:

Medellín - Caño Alegre y malla vial de Oriente

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

Tráfico promedio diario:				
Peaje	2016	2017	1T2018	2T2018
Cocorná	4.161	4.533	5.235	4.860
Puerto Triunfo	3.734	3.938	4.379	4.039
Guarne	18.605	16.837	20.740	20.395
Palmas	9.085	9.587	9.772	9.916
<b>Total</b>	<b>35.585</b>	<b>34.895</b>	<b>40.126</b>	<b>39.210</b>

Resultados financieros acumulados (COP millones)				
	2016	2017	1T2017	2T2018
Ingresos operacionales	178.584	149.307	39.908	80.330
<b>EBITDA*</b>	<b>64.577</b>	<b>83.549</b>	<b>21.922</b>	<b>31.074</b>

\* Cifras bajo NIIF

##### CCFC:

Bogotá - Faca - Los Alpes

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Concreto:
Junio, 1995	Marzo, 2024	<b>24%</b>

Tráfico promedio diario:				
Peaje	2016	2017	1T2018	2T2018
Corzo	7.136	7.364	7.377	7.313
Río Bogotá	17.656	18.056	18.142	18.658
<b>Total</b>	<b>24.792</b>	<b>25.420</b>	<b>25.520</b>	<b>25.971</b>

Resultados financieros acumulados (COP millones)				
	2016	2017	1T2018	2T2018
Ingresos operacionales	143.990	122.689	29.329	38.148
<b>EBITDA*</b>	<b>47.679</b>	<b>50.525</b>	<b>13.336</b>	<b>27.101</b>

\* Cifras bajo NIIF

**Portafolio Inmobiliario**

Hechos relevantes:



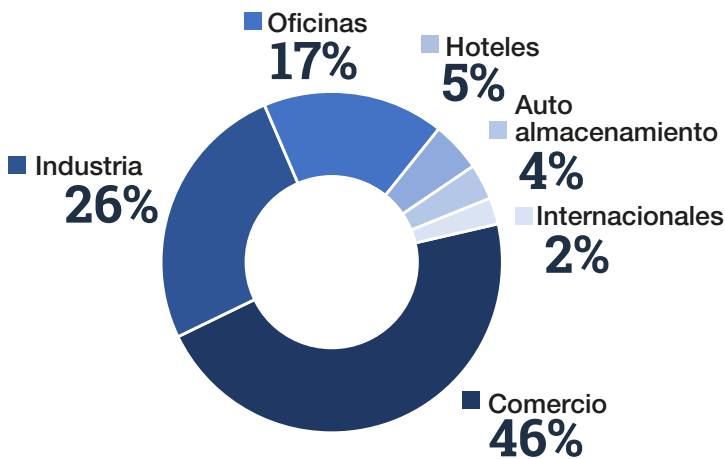
**Hechos más relevantes**

1. Se realizó un llamado a capital de Protección por **COP 90.000MM** en abril.
2. Se realizó una restitución de aportes por COP **36.618MM** en junio. Dicha restitución no modificó las participaciones de los inversionistas en el FCP.

3. Grupo Argos realizó un aporte al FCP por **COP 7.226 MM** en junio, correspondiente a las mejoras del Lote Santillana. Con ello, las participaciones al cierre del trimestre son:
  - **Concreto: 42,14%**
  - **Grupo Argos: 33,48%**
  - **Protección: 24,38%**

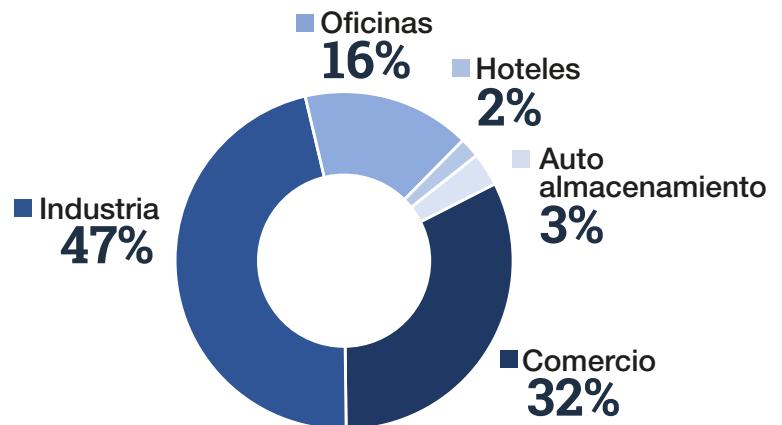
4. Se adquirió el lote para el desarrollo del proyecto de Multifamily de Coral Gables, Miami, Florida.

**NOI 2T2018**



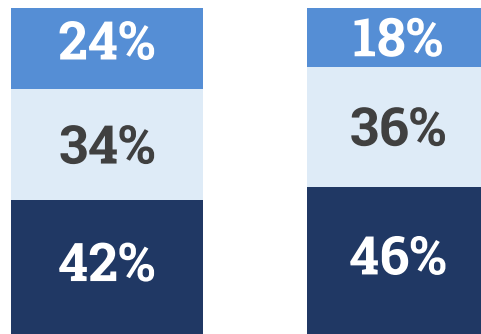
**\$86.127 mill**

**GLA 2T2018**



**721.674 m<sup>2</sup> en operación**

**Participación en FCP Pactia Inmobiliario (%)**



■ Concreto ■ Grupo Argos ■ Protección

Portafolio Inmobiliario

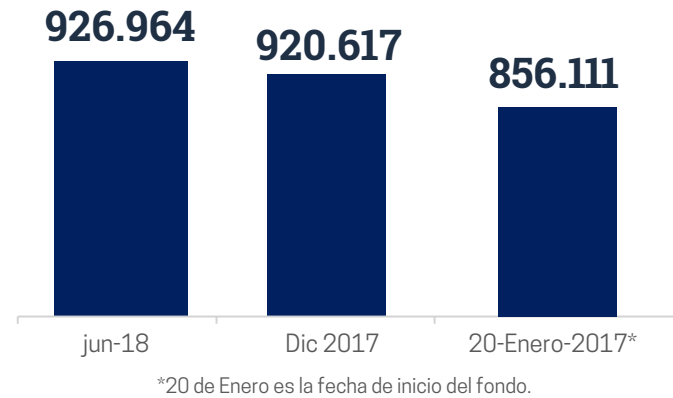
Hechos relevantes:



Estructura de Capital FCP Pactia

	2T2018	2017	Var. %
<b>Activo</b>	<b>3.494.760</b>	<b>3.122.611</b>	<b>12%</b>
<b>Pasivo</b>	<b>1.294.867</b>	<b>1.126.529</b>	<b>15%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>2.199.893</b>	<b>1.996.081</b>	<b>10%</b>

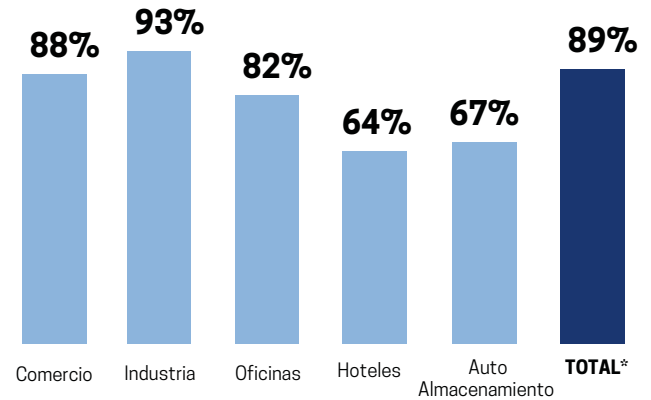
Equity Ajustado a Participación



Resultados Financieros del FCP Pactia

PA PACTIA	2T2018	2T2017	Var. %
Ingreso Bruto Efectivo	132.248	103.462	28%
Costos Operativos (Opex)	46.122	32.469	42%
<b>Ingreso Neto Operativo</b>	<b>86.127</b>	<b>70.994</b>	<b>21%</b>
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>57.812</b>	<b>50.883</b>	<b>14%</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>72.573</b>	<b>66.023</b>	<b>10%</b>

Ocupación a cierre de Jun-18

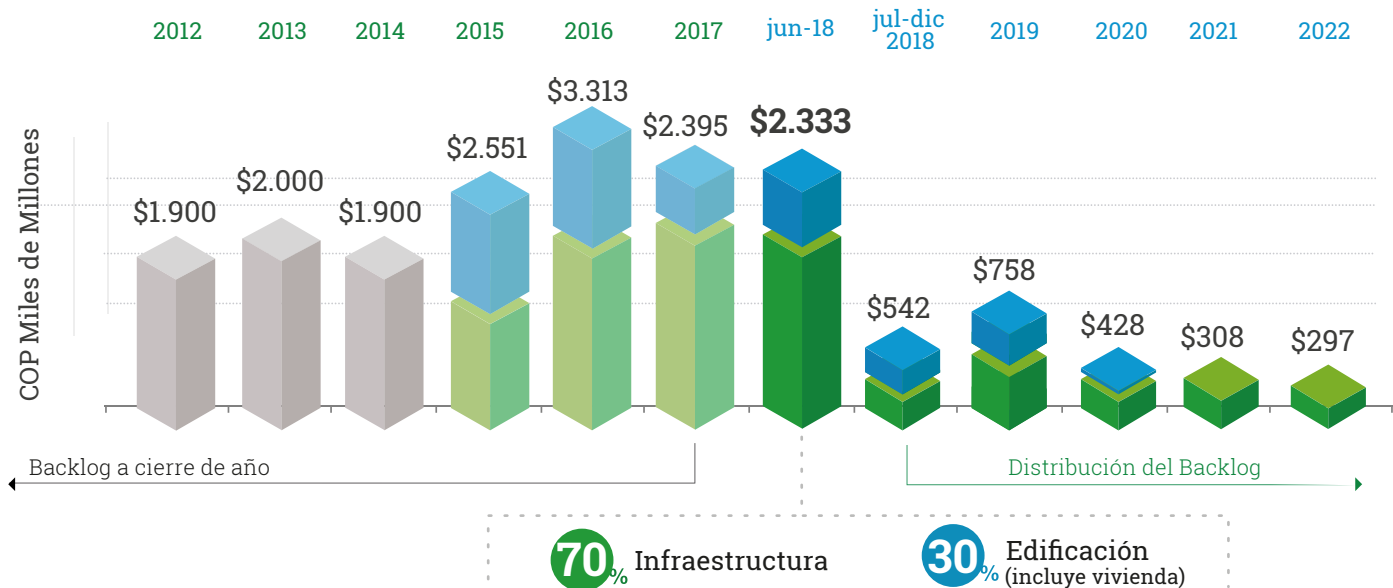


\* El ponderado de la ocupación total no incorpora la línea de hoteles.

Hechos relevantes corporativos:

## Backlog – Junio 2018

El backlog de la compañía a Junio de 2018 es de **COP 2,3 billones**, que corresponde a alrededor de 2,2 años de operación. El 70% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 30% corresponde a edificación que incluye proyectos de Vivienda.



NOTA: Incluye Vía Pacífico

## Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

### Infraestructura:

- La ejecución del primer semestre se concentró en proyectos como: La Hidroeléctrica Ituango, Túnel Piloto de la Línea, vía conectividad Puerto de Barranquilla, Ruta 40, Cargue y acarreo materiales Cerromatoso, Gerencia técnica LATAM, entre otros.
- Durante el primer semestre del año, hubo un mayor alcance en contratos por un valor de COP \$ 21.872 mil.





## Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

### Edificación (sin vivienda):

- Durante el primer semestre la ejecución se concentró en obras para Pactia como el Hotel Corferias (Bogotá), el Centro Comercial El Ensueño (Bogotá), Cedi Colgate Palmira (Valle del Cauca) y otros. La ejecución también se concentró en proyectos a terceros como la Cámara de Comercio de Medellín, Admin. EPSA (Valle del Cauca), Torre Avianca Clle 26 (Bogotá), Segunda etapa Nova (Jumbo, Valle del Cauca), entre otros.
- En cuanto a lo contratado, se destacan principalmente las obras: C.C. Chimeneas por COP \$106.393 mil, Buró 25 Etapa 3 por COP \$60.506 mil, Centro de distribución Colgate Palmira por COP \$62.480 mil, Construcción Buró Milla de Oro por COP \$34.886 mil, Oficinas Corferias por COP \$10.109 mil, entre otros por COP \$8.384 mil.

### Edificación (vivienda):

- Durante el primer semestre la ejecución se concentró en obras como: Zanetti y Mantia (Itagui, Antioquia), Caminos de la Primavera (Huila), Puerto Azul (Cundinamarca), Sunset Boulevard (Barranquilla), ILO, Marea II, Maui y Manhattan (Panamá), entre otros.
- Durante el primer semestre se destaca el mayor alcance de contratos de Edificación y Vivienda por un valor de COP \$19.807 mill.

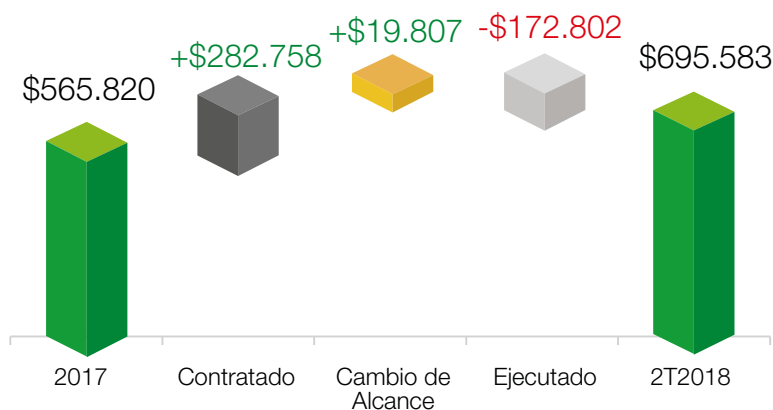
### Ingeniería y Diseño:

Nuevos proyectos de diseño que empezamos a ejecutar:

Greenwood, Mañanitas, Tocumen Haus, Royal Park (Panamá), Argo Nunciatura (Costa Rica), Logika Via 40, Core Trade (Barranquilla), Cerro Claro Monserrate (Bello), Portería Logika (Siberia), Rediseño Centro Comercial Gran Plaza del Sol (Soledad), Rediseño Centro Comercial Gran Plaza Ipiales (Ipiales), Rediseño Centro Comercial Gran Plaza San Antonio (Pitalito), Rediseño Centro Comercial Gran Plaza Soacha (Soacha), Rediseño Centro Comercial Gran Plaza Florencia (Florencia), Monte Río Apartamentos (La Estrella), Edificio Countree Vivienda (Medellín), Centro Comercial Chimeneas (Itagüí), Buró 25 Torre 3 y Parqueaderos (Bogotá), Edificaciones complementarias Ruta 40, Diseño Box y Muros Ruta 40 (Vía Bogotá - Girardot).

### Edificación (Incluye Vivienda)

COP \$ Millones



### Ingeniería y Diseño

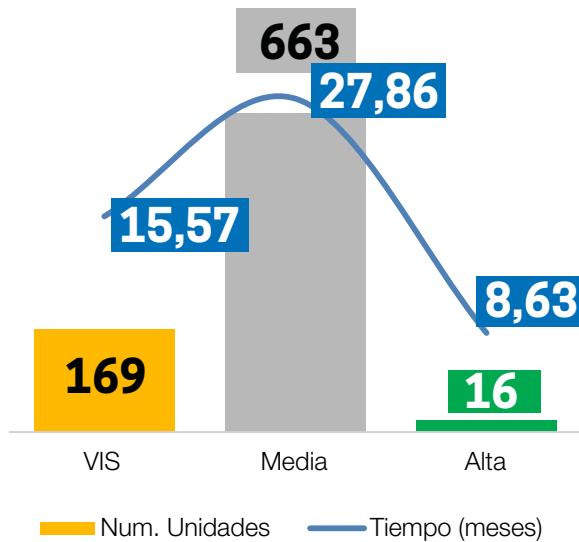
COP \$ Millones



## Vivienda

Hechos relevantes:

### Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



Al cierre de Junio de 2018 se tienen:

**12** Proyectos en construcción.

**1** Proyecto en pre-venta.

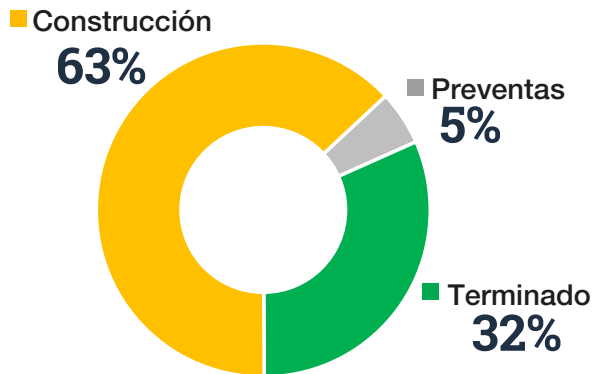
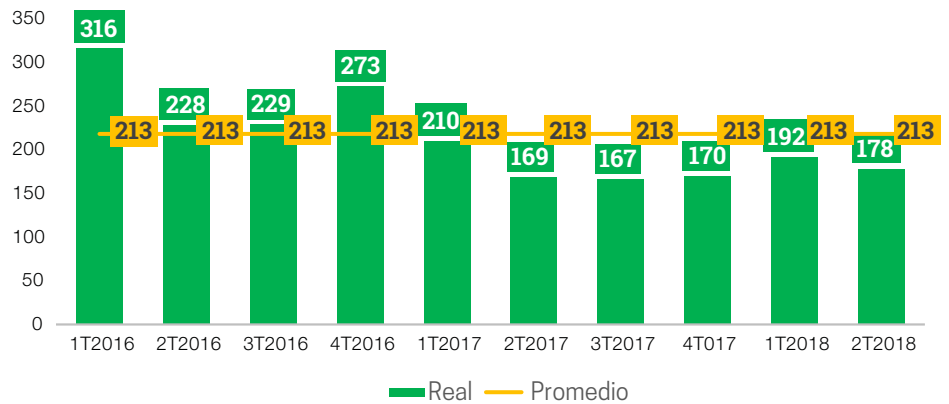
**6** Proyectos terminados.

**848** Unidades en venta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 17,4 meses contados a partir de la fecha.

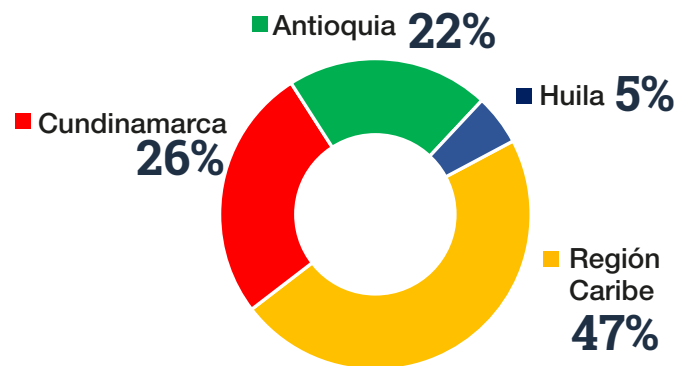
Concentrados en Medellín, Bogotá y Barranquilla

Al cierre de Junio de 2018 se comercializaron

**178** unidades



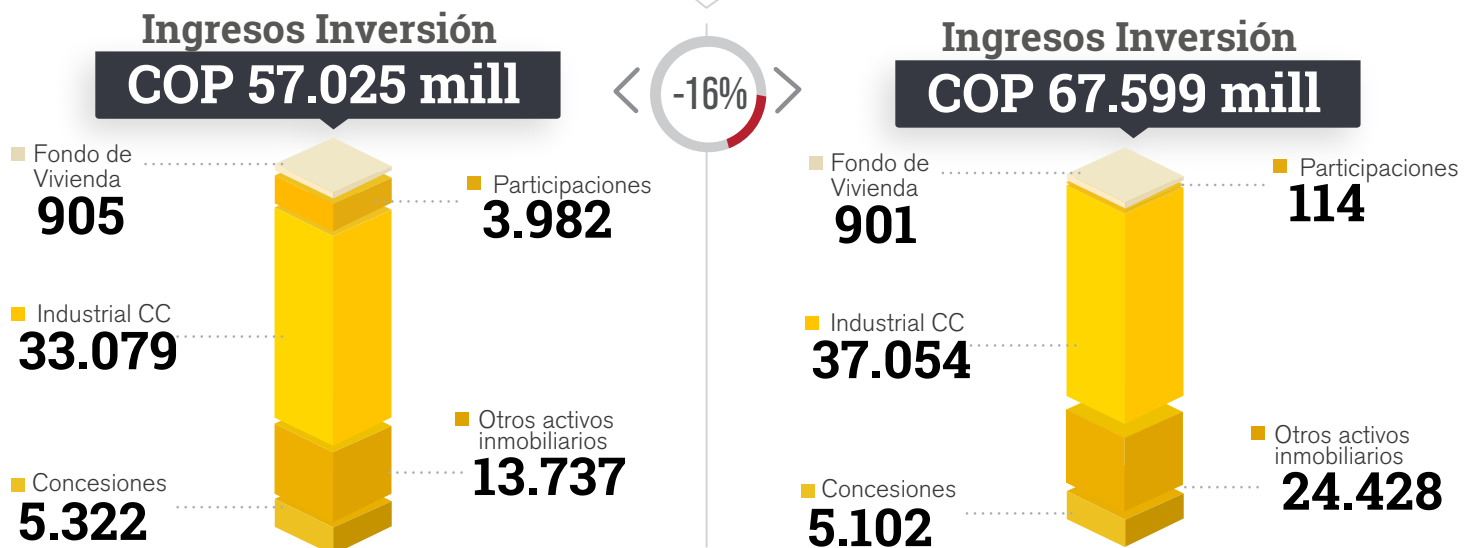
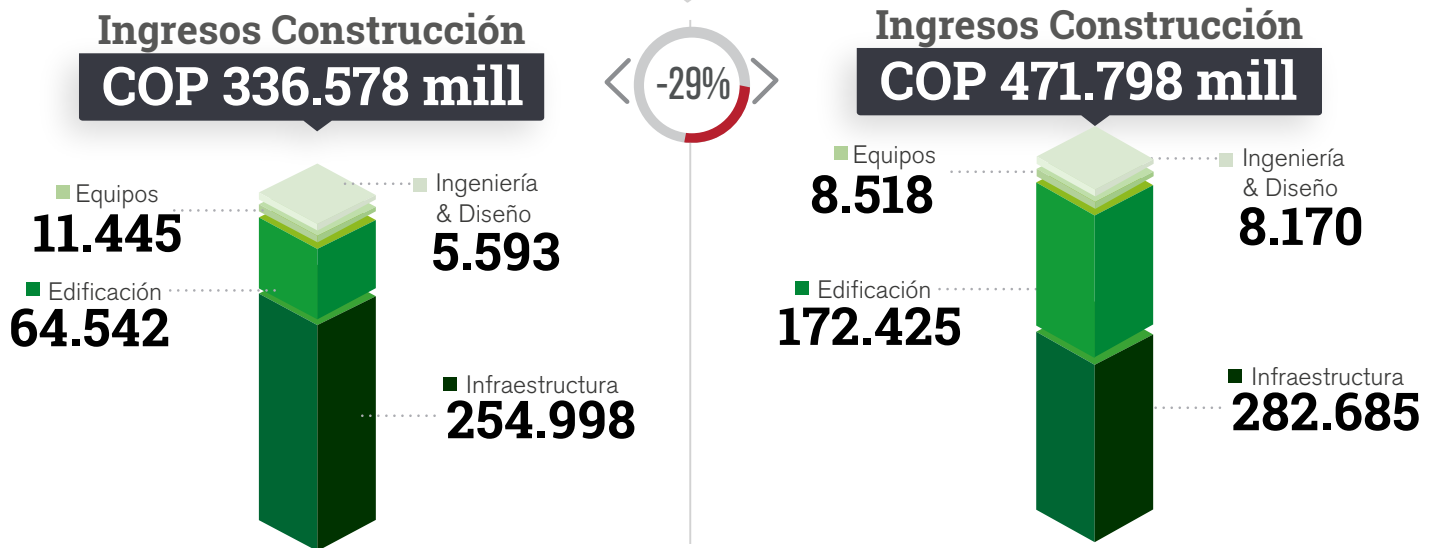
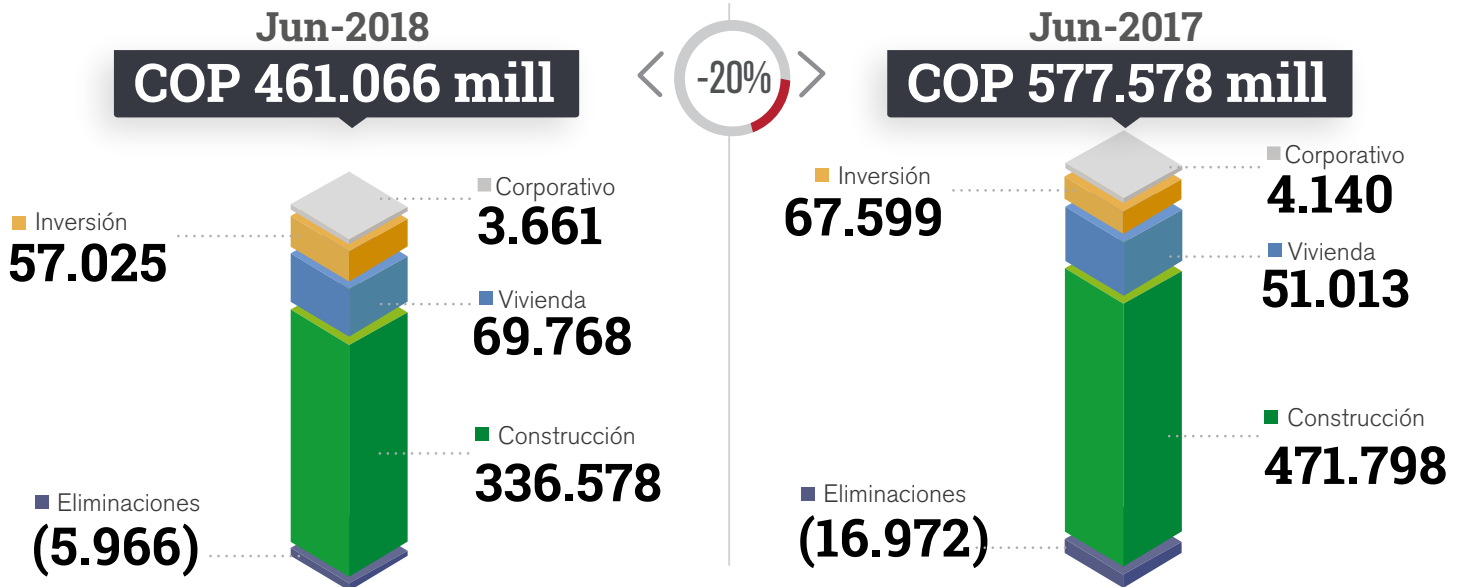
De los **19** proyectos que componen el portafolio de vivienda, **12** se encuentran en Construcción (63%), **6** proyectos están terminados (incluyendo Mantia, Itagüí) (32%) y **1** se encuentra en pre-ventas (5%).



De los **19** proyectos que componen el portafolio de vivienda, **9** están ubicados en la región Caribe (47%), **5** en Cundinamarca (26%), **4** en Antioquia (21%) y **1** en Huila (5%).

Cifras relevantes:

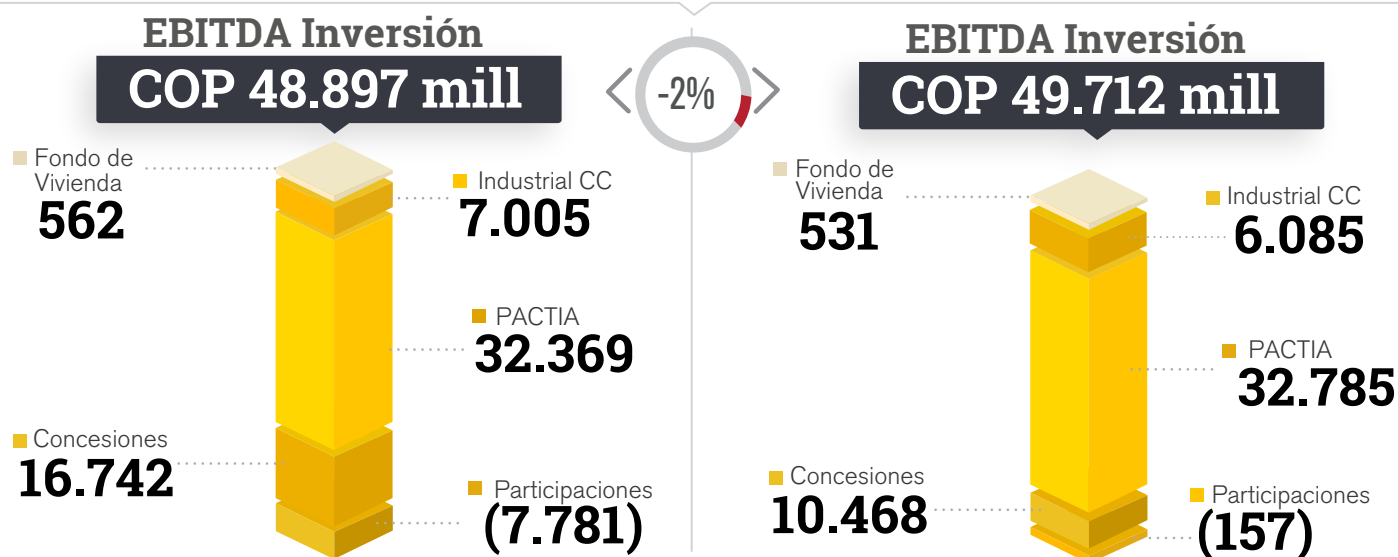
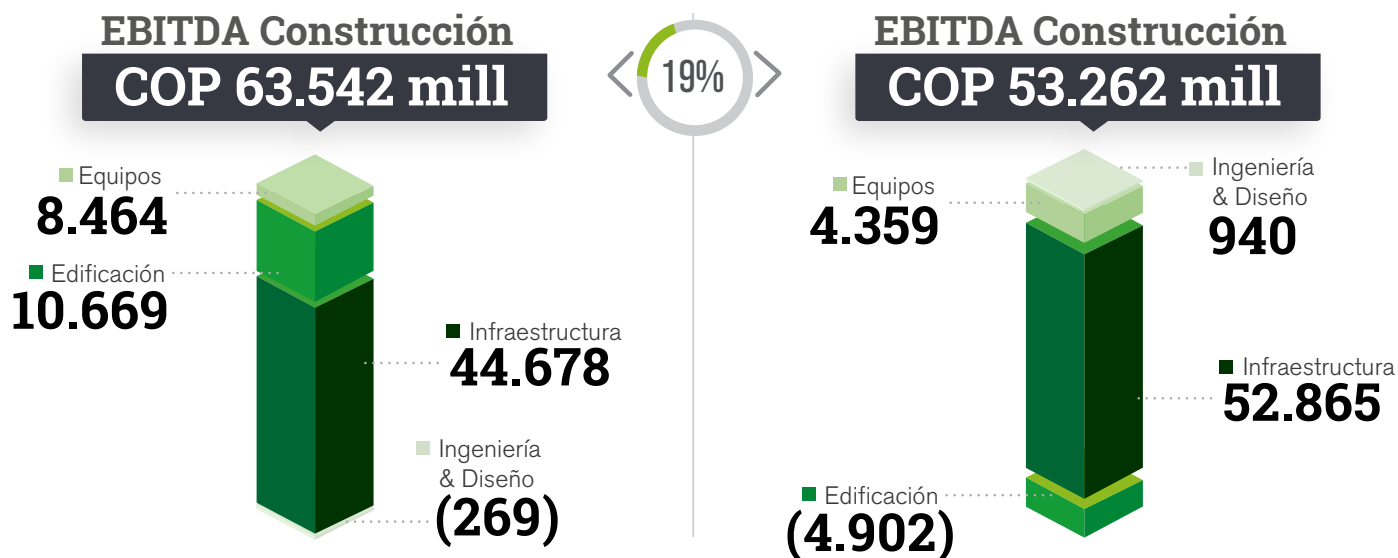
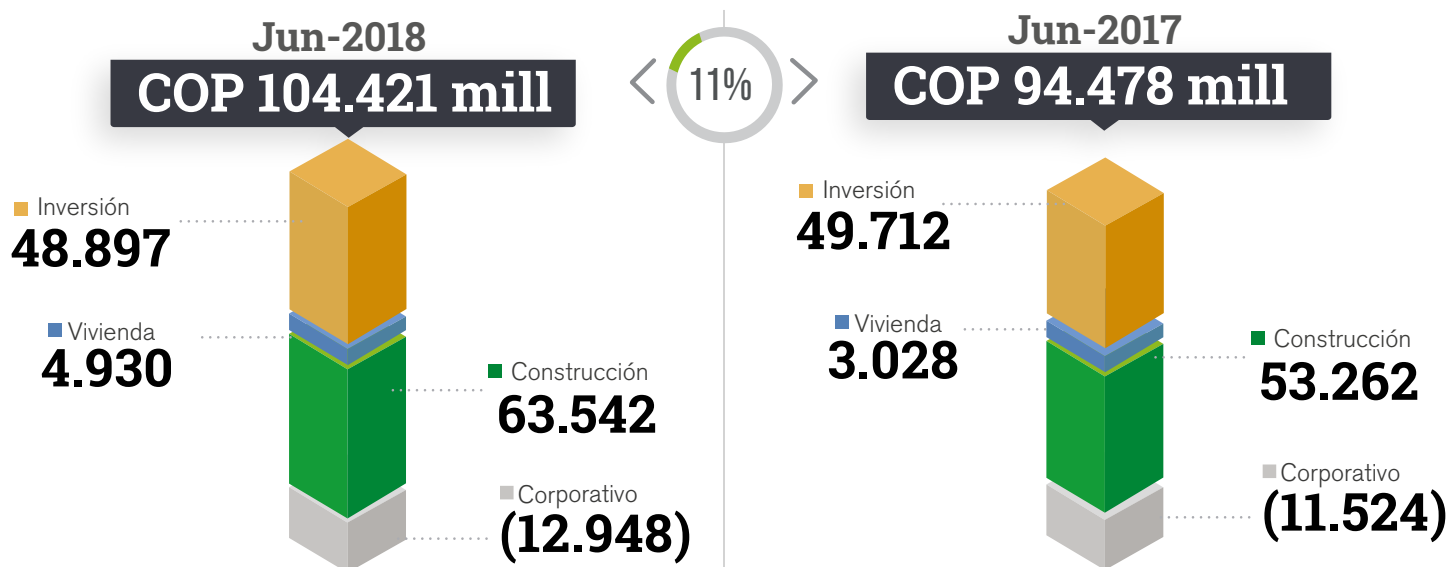
### Ingresos ordinarios consolidados





Cifras relevantes:

### EBITDA consolidado



## Resultados Financieros Junio 2018:

### Estado de resultados consolidado:

- La **UTILIDAD BRUTA** del I semestre 2017, estuvo impactada por el cambio en el resultado del proyecto Centro Comercial la Felicidad.
- Se registraron **OTROS INGRESOS** no recurrentes asociados a la liquidación de coberturas cambiarias, y utilidad en venta del lote Asdesillas.
- Disminución de los **GASTOS DE OPERACIÓN** en un 27%.
- Reducción en **OTRAS GANANCIAS** afectado por Pactia.
- La reducción en el backlog en algunas de la sociedades ha generado reducción en sus utilidades que explican la variación en los **MÉTODOS DE PARTICIPACIÓN**.
- La política de coberturas cambiarias del año anterior y la volatilidad de la tasa de cambio generaron ingresos por **DIFERENCIA EN CAMBIO**, que contrasta con la revaluación del I semestre 2018.
- Los mayores **INGRESOS FINANCIEROS** están relacionados con la causación de los intereses de la deuda subordinada, intereses por préstamos a proyectos de Infraestructura y mayores rendimientos de los excedentes de caja del consorcio helios.
- Reducción en los **GASTOS FINANCIEROS** en un 10% por disminución en 110 pb en la tasa. Tasa de renovación de corto plazo, mientras se concluye el reperfilamiento de la deuda financiera.

### Estado en la Situación Financiera Consolidado:

- Dentro de las variaciones se destaca el aumento en el **PASIVO CORRIENTE** explicado por mayores pasivos por impuestos corrientes, anticipos recibidos y reclasificaciones.
- De los \$917.881 mill de **OBLIGACIONES FINANCIERAS**, la deuda asociada a los Consorcios, Filiales y proyectos Vivienda en Patrimonios Autónomos (PAs) asciende a un total de COP \$219.820 mill es servida por cada uno de ellos. los COP \$698.061 restantes son cubiertos directamente por la operación de la compañía

### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

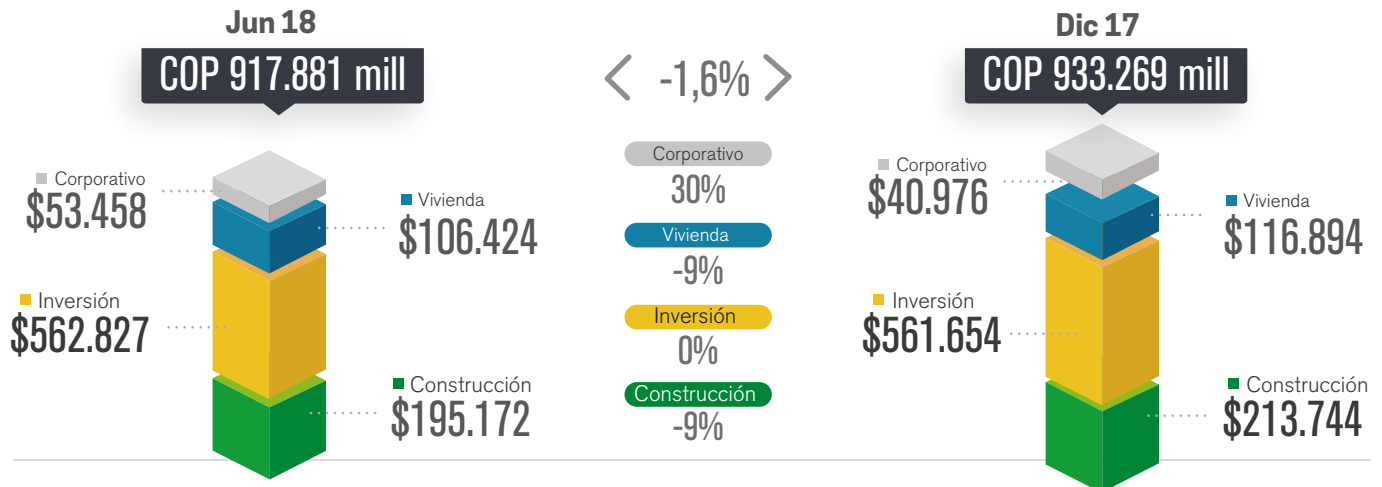
	jun-18	jun-17	Var \$	Var %
Ingresos de actividades ordinarios	461.066	577.578	(116.512)	-20,2%
Costos de ventas	(394.442)	(523.723)	(129.281)	-
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>66.624</b>	<b>53.855</b>	<b>12.769</b>	<b>23,7%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>14,5%</b>	<b>9,3%</b>		
Otros ingresos	16.683	18.895	(2.212)	-11,7%
Gastos de administración y ventas	(15.255)	(21.081)	(5.825)	-27,6%
Gastos beneficios de empleados	(22.310)	(30.104)	(7.794)	-25,9%
Otros gastos	(2.969)	(5.576)	(2.606)	-46,7%
Otras ganancias (pérdidas)	26.236	33.381	(7.145)	-21,4%
Métodos de Participación	9.964	12.360	(2.396)	-19,4%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>78.972</b>	<b>61.730</b>	<b>17.241</b>	<b>27,9%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>17,1%</b>	<b>10,7%</b>		
Diferencia en cambio	(3.623)	2.872	(6.494)	-226,2%
Ingresos financieros	11.451	8.659	(2.792)	32,2%
Gastos financieros	(35.306)	(39.250)	3.944	-10,0%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>51.495</b>	<b>34.011</b>	<b>17.483</b>	<b>51,4%</b>
<b>Margen antes de Impuestos</b>	<b>11,2%</b>	<b>5,9%</b>		
Gastos por Impuestos corrientes	(7.648)	(9.048)	(1.400)	-15,5%
Ajustes por impuestos diferidos	(9.715)	(2.004)	7.711	384,9%
Interes minoritario	(581)	170	751	-441,6%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>33.550</b>	<b>23.130</b>	<b>10.421</b>	<b>45,1%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>7,3%</b>	<b>4,0%</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>104.421</b>	<b>94.478</b>	<b>9.944</b>	<b>10,5%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>22,6%</b>	<b>16,4%</b>		

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

	jun-18	dic-17	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
Activo Corriente	1.340.139	1.366.150	(26.010)	-1,9%
Activo Largo Plazo	1.742.023	1.728.419	13.603	0,8%
<b>Total Activo</b>	<b>3.082.162</b>	<b>3.094.569</b>	<b>(12.407)</b>	<b>-0,4%</b>
Pasivo Corriente	841.923	786.064	55.860	7,1%
Pasivo Largo Plazo	824.287	919.735	(95.448)	-10,4%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.666.210</b>	<b>1.705.799</b>	<b>(39.588)</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.415.951</b>	<b>1.388.770</b>	<b>27.181</b>	<b>2,0%</b>
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>				
(Millones de Pesos)				
Construcción	195.172	213.744	(18.573)	-9%
Inversión	562.827	561.654	1.173	0%
Vivienda	106.424	116.894	(10.470)	-9%
Corporativo	53.458	40.976	12.482	30%
<b>TOTAL</b>	<b>917.881</b>	<b>933.269</b>	<b>(15.388)</b>	<b>-1,6%</b>

Para mayor detalle, [click aquí para consultar las notas a los estados financieros consolidados.](#)

## Obligaciones financieras consolidadas



## Resultados Financieros Junio 2018 Separados:

### ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO

(Millones de Pesos)	jun-18	jun-17	Var \$	Var %
Ingresos de actividades ordinarios	376.624	492.740	(116.116)	-23,6%
Costos de ventas	(316.091)	(453.140)	(137.049)	-30,2%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>60.533</b>	<b>39.600</b>	<b>20.933</b>	<b>52,9%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>16,1%</b>	<b>8,0%</b>		
Otros ingresos	14.719	16.381	(1.661)	-10,1%
Gastos administración y ventas	(11.618)	(13.623)	(2.004)	-14,7%
Gastos por beneficio a los empleados	(17.689)	(24.688)	(6.999)	-28,3%
Otros gastos	(2.119)	(4.237)	(2.118)	-50,0%
Otras ganancias (pérdidas)	12.576	16.208	(3.632)	-22,4%
Métodos de Participación (Asoc. Y Neg. Conj.)	26.236	33.381	(7.145)	-21,4%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>82.638</b>	<b>63.021</b>	<b>19.616</b>	<b>31,1%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>21,9%</b>	<b>12,8%</b>		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	(3.597)	2.900	(6.497)	-224,0%
Ingresos financieros	9.314	8.238	(1.076)	13,1%
Costos financieros	(32.787)	(37.879)	5.092	-13,4%
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>	<b>55.567</b>	<b>36.280</b>	<b>19.287</b>	<b>53,2%</b>
<b>Margen Antes de Impuestos</b>	<b>14,8%</b>	<b>7,4%</b>		
Gasto (Ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(14.365)	(11.592)	2.772	23,9%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>41.203</b>	<b>24.688</b>	<b>16.515</b>	<b>66,9%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>10,9%</b>	<b>5,0%</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>104.111</b>	<b>89.745</b>	<b>14.366</b>	<b>16,0%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>27,6%</b>	<b>18,2%</b>		

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

(Millones de Pesos)	jun-18	dic-17	Var \$	Var %
Activo Corriente	1.069.744	1.083.549	(13.804)	-1,3%
Activo Largo Plazo	1.787.456	1.766.462	20.994	1,2%
<b>Total Activo</b>	<b>2.857.201</b>	<b>2.850.011</b>	<b>7.190</b>	<b>0,3%</b>
Pasivo Corriente	754.190	706.232	47.958	6,8%
Pasivo Largo Plazo	686.063	762.788	(76.725)	-10,1%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.440.253</b>	<b>1.469.021</b>	<b>(28.767)</b>	<b>-2,0%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.416.947</b>	<b>1.380.990</b>	<b>35.957</b>	<b>2,6%</b>

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