

---

# INFORME DE RESULTADOS

## 3T2016

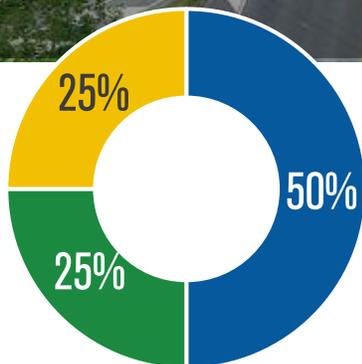
09 de Noviembre, 2016



### Hechos relevantes Corporativos

## Firma Contrato de Concesión- APP **VIA400 EXPRESS**

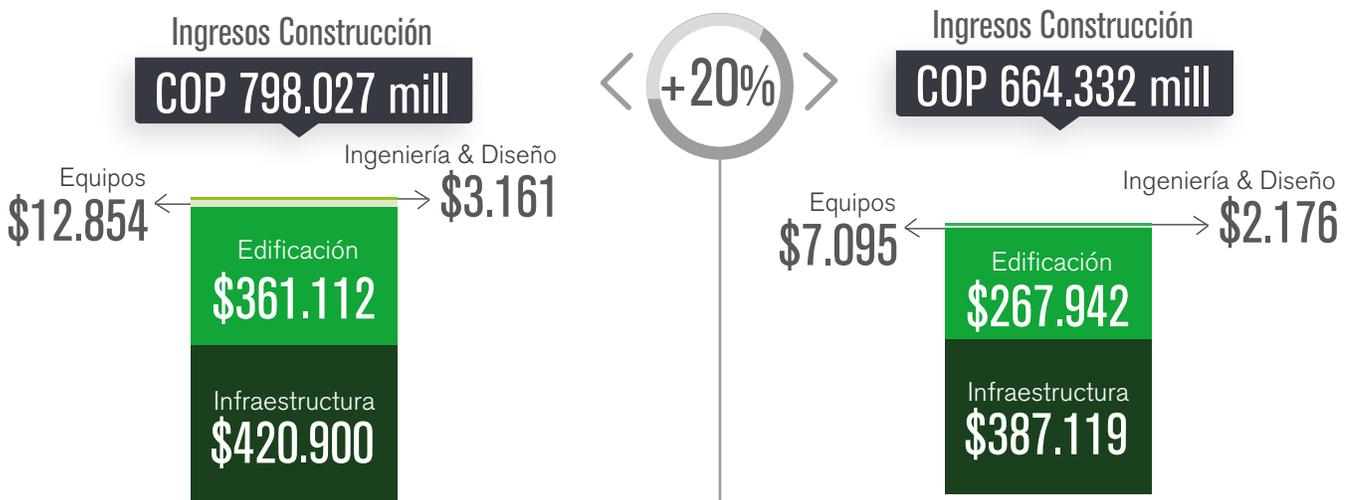
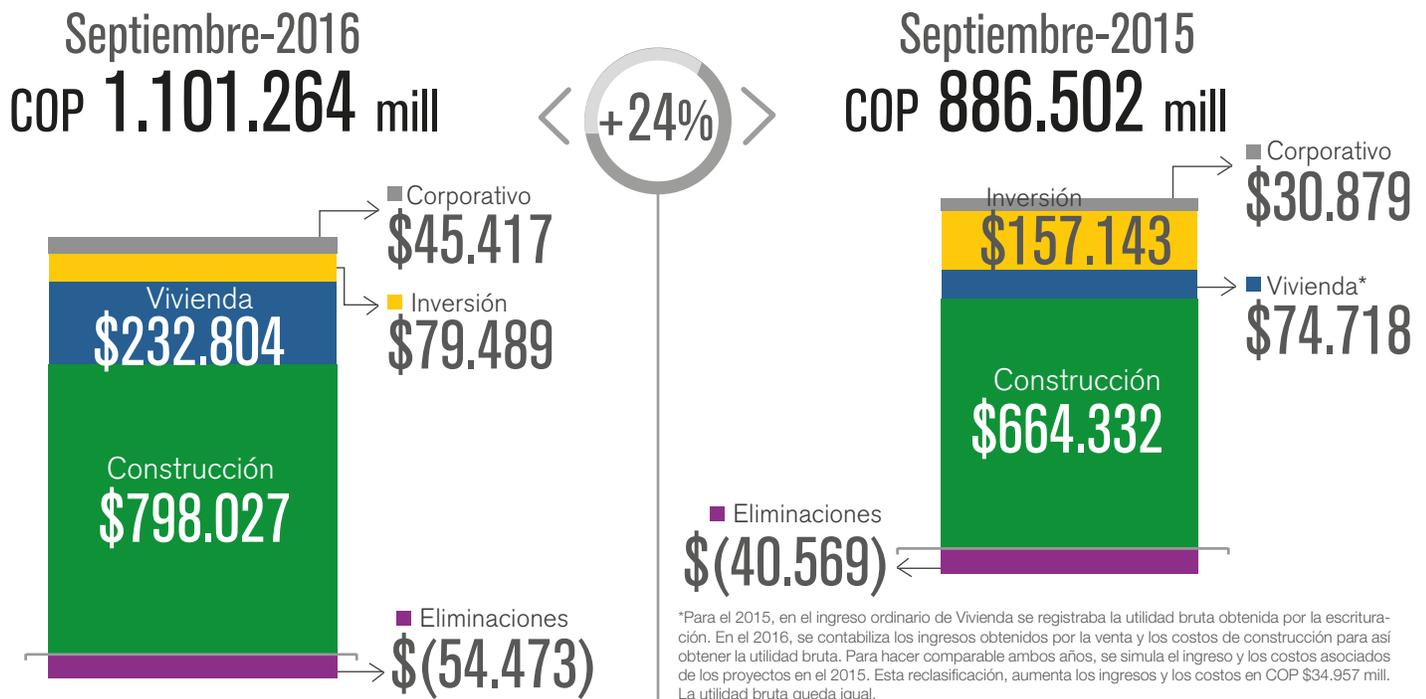
- Firma del contrato de concesión con la ANI el pasado 25 de octubre, 2016 en Melgar, Tolima.
- Fecha estimada de firma del Acta de Inicio: 1 de Diciembre, 2016



- Vinci Highways
- Constructora Concreto
- Industrial Concreto

Hechos relevantes Corporativos

Ingresos ordinarios consolidados



Hechos relevantes Corporativos

EBITDA consolidado

Septiembre-2016  
COP **173.834** mill



Septiembre-2015  
COP **180.716** mill



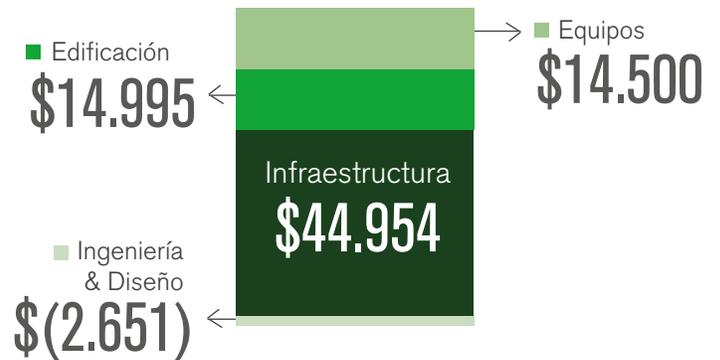
EBITDA Construcción

COP **112.468** mill



EBITDA Construcción

COP **71.798** mill



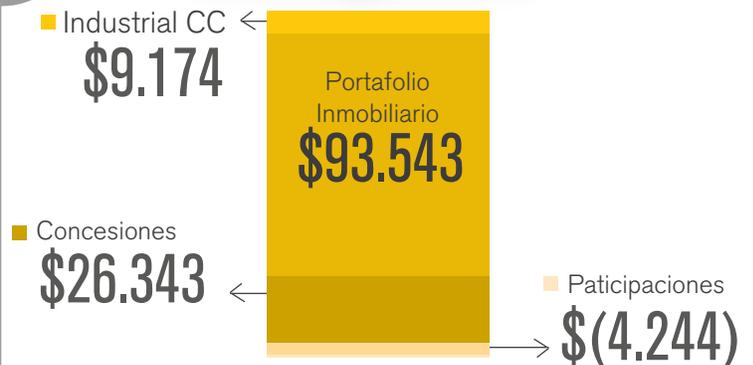
EBITDA Inversión

COP **66.794** mill



EBITDA Inversión

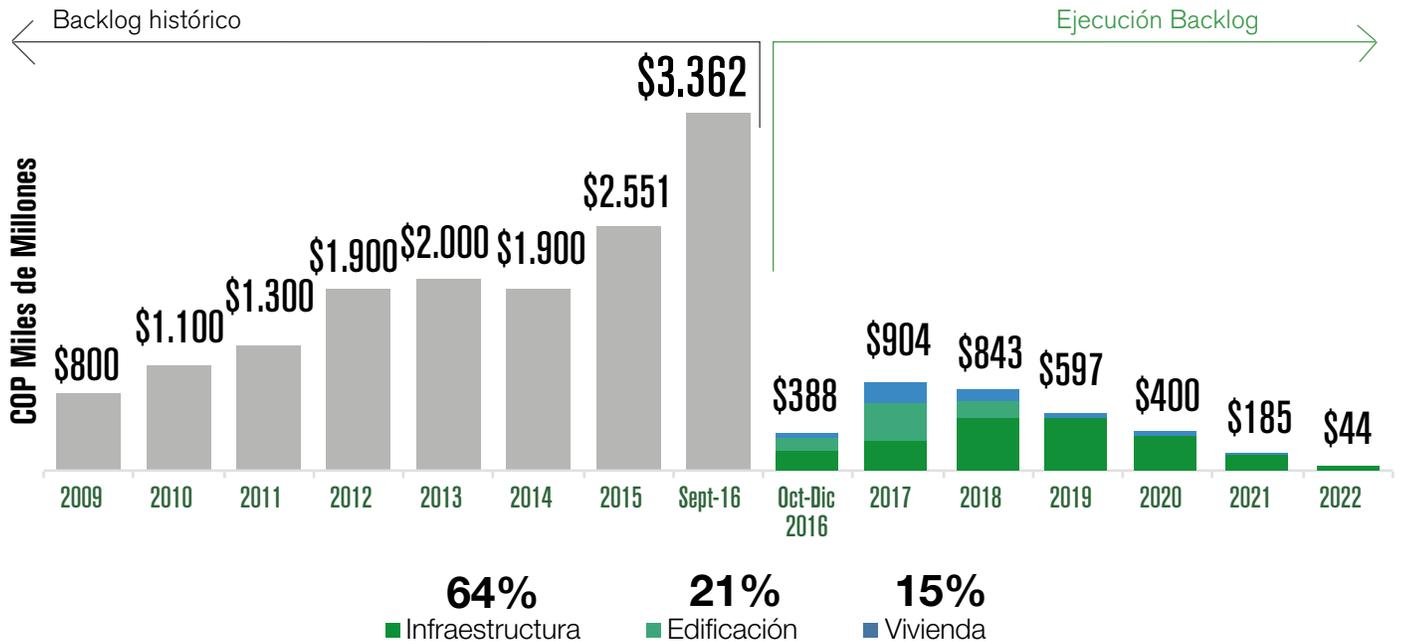
COP **124.816** mill



## Hechos relevantes corporativos

### Backlog – corte Septiembre 2016

El backlog de la compañía a Septiembre de 2016 es de COP 3,4 billones, que corresponde a alrededor de 3 años de operación. El 64% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura, el 21% a proyectos de edificación y el 15% restante al portafolio de vivienda.



## Servicios de construcción

Hechos relevantes:

### Infraestructura:

- La ejecución se concentró en proyectos como: La Hidroeléctrica Ituango, Obras Marítimas de Aguadulce (Muelle y movimiento de tierras), Muelle Boscoal, Puente Binacional, Cauce Arroyo Bruno, obras concesión Faca-Los Alpes, entre otros.
- Dentro de las obras contratadas se destaca la ampliación del contrato de Hidroituango por COP \$35.000 mill y la contratación nueva de los proyectos APP's Vía Pacífico por COP \$276.000 mill y Vía 40 Express por COP \$973.000 mill.



## Servicios de construcción

Hechos relevantes:

### Edificación:

- Se continúa con la ejecución en obras para terceros, tales como: Centro comercial Multiplaza La Felicidad (Bogotá), Hotel Estelar (Cartagena), Torre Atlántica (Barranquilla), Centro de Distribución Blue Logistics (Tenjo), Torre Avianca (Bogotá) y la Cámara de Comercio de Medellín entre otros. Así mismo, se continúa con las obras para Pactia, tales como: Centro Comercial Guatapurí II (Valledupar), Centros Comerciales Antares, Hilanderías y El Ensueño (Bogotá), Buró 25 Etapa II (Bogotá) y Megacenter Torre II (Medellín).
- En cuanto a lo contratado, se encuentra principalmente los contratos de Corferias por COP \$170.000 mill, EPSA por COP \$30.000 mill, ampliación Hotel Movich Las Lomas por COP \$18.000 mill y mayor alcance del contrato de la Cámara de Comercio Medellín por COP \$15.400 mill.

### Vivienda:

- La ejecución de COP 55.366 mill se sigue concentrando en los proyectos ubicados en Colombia y Panamá.

### Ingeniería y Diseño:

- Balance proyectos BIM\* diseñados al interior del taller: 100%.

**\*BIM:** Usamos como herramienta de trabajo la plataforma BIM para la simulación de proyectos arquitectónicos en todos los niveles. Es un modelo tridimensional coordinado que permite estudios volumétricos.

### Innovación y Sostenibilidad:

- Actualmente hay 16 proyectos radicados ante Colciencias que finalizan ejecución en su gran mayoría en el 2016. Se destaca el desarrollo de un prototipo de impresión 3D en concreto y la inclusión de las TIC en procesos constructivos.

### Edificación

COP \$ Millones



### Vivienda

COP \$ Millones



## Concesiones

Hechos relevantes:

### Estado actual de proyectos de Concesión:

#### Vial

- **APP Vía Pacífico (Buga - Buenaventura):** Etapa de preconstrucción:
  - Se recibió y está en operación el peaje de Loboguerrero y el tramo de vía entre Loboguerrero y Buga.
  - En proceso de cierre financiero.
- **APP Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):** Se firmó contrato de Concesión con la ANI el pasado 25 de octubre de 2016.
- **APP Vía Palmas-Tablazo:** iniciativa privada presentada por Devimed S.A a la Gobernación de Antioquia. Se radicaron los estudios de prefactibilidad. Se espera recibir observaciones a comienzos de Noviembre.
- **APP Vía El Santuario - Doradal:** iniciativa privada presentada por Devimed S.A a la ANI. Se está en negociaciones sobre las observaciones recibidas luego de radicada la prefactibilidad.

#### Férreo

- **APP Regiotram - Línea de occidente:** etapa de Factibilidad. Se está analizando con el Ministerio de Hacienda el manejo de los recursos provenientes de transbordos.

#### Portuario

- **Darien International Port:** proyecto aún en etapa de Estudio. Se continúa con los trámites de la licencia ambiental y de la consecución de la concesión portuaria.

#### Generación de Energía:

- **PCH Patíco:** Se continúa con el proceso de CONSULTA PREVIA. Se estima llegar a una protocolización de acuerdos en el 1<sup>er</sup> trimestre del 2017 para así retomar la construcción.

### Concesiones en operación:

#### DEVIMED:

Medellín – Caño Alegre y Malla Vial de Oriente

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Concreto:
Junio, 1996	Diciembre, 2026	24,85%

Tráfico Promedio Diario:			
Peaje	2014	2015	3T2016
Cocorna	3.690	3.934	3.975
Puerto Triunfo	3.127	3.510	3.633
Guarne	17.343	18.142	19.016
Palmas	7.743	8.429	8.842
<b>TOTAL</b>	<b>31.903</b>	<b>34.015</b>	<b>35.465</b>

Cifras financieras:			
COP Millones	2014	2015	3T 2016 acumulado
Ingresos Operacionales	165.549	152.936	126.856
EBITDA	64.566	89.107	70.326

#### CCFC:

Bogotá – Los Alpes

Fecha de inicio:	Fecha de finalización:	% Participación Concreto:
Junio, 1995	Marzo, 2024	24%

Tráfico Promedio Diario:			
Peaje	2014	2015	3T2016
Corzo	6.395	6.867	7.048
Río Bogotá	16.585	17.621	17.489
<b>TOTAL</b>	<b>22.980</b>	<b>24.488</b>	<b>24.537</b>

Cifras financieras:			
COP Millones	2014	2015	3T 2016 acumulado
Ingresos Operacionales	65.119	76.904	100.236
EBITDA	51.718	47.514	36.196

## Portafolio Inmobiliario **PACTIA**

Hechos relevantes:

**3T - 2016  
acumulado**

Ingreso Bruto Efectivo*	133.242
Costos Operativos (Opex)	39.128
<b>Ingreso Neto Operativo</b>	<b>94.114</b>
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>82.040</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>40.244</b>

\* Hay una utilidad no recurrente por la venta de activos no estratégicos por un valor de \$5.794 mill.

\*\* Cap rate de los activos productivos estabilizados: 9,0%.

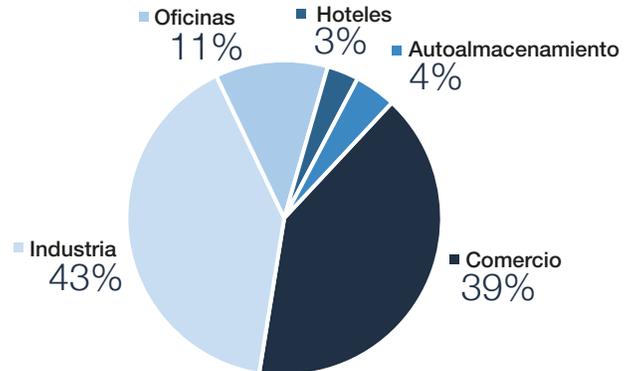
### Participación en el PA Pactia Acumulada (%)



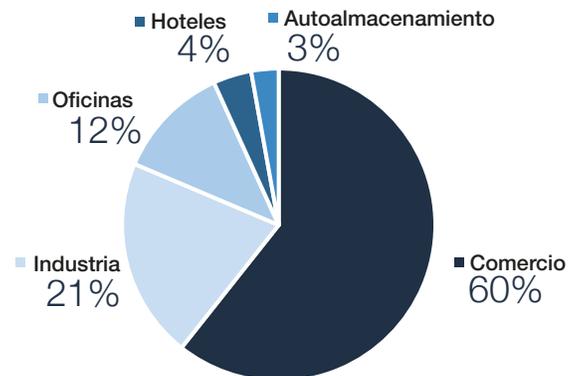
### Inauguración Centro Comercial Antares Soacha, Cundinamarca

El pasado 28 de octubre se inauguró este centro comercial en el cual el **Portafolio Inmobiliario PACTIA tiene una participación del 50%**. Consistió en la edificación y diseño de tres niveles de sótano con 900 plazas de parqueo para vehículos y 300 motocicletas, 193 locales comerciales, 31.500 m<sup>2</sup> de área total arrendable y 82.200 m<sup>2</sup> de área construida.

### GLA Sep-2016 470.916 m<sup>2</sup> en operación



### NOI Sep-2016 COP 94.114 mill



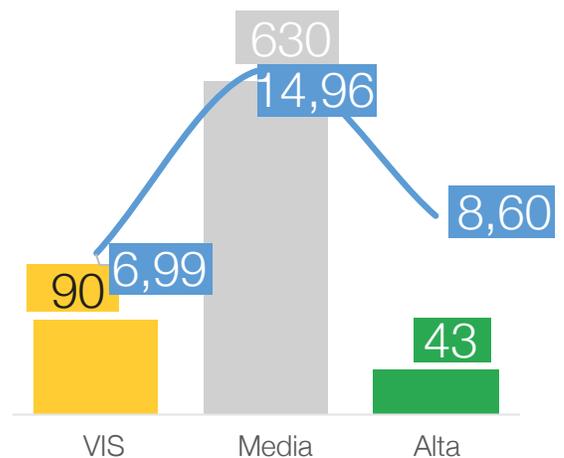
## Vivienda

Hechos relevantes:

A corte de Septiembre de 2016, se tienen 14 proyectos en construcción y 6 en preventa, concentrados en las ciudades de Bogotá, Medellín y Barranquilla.

Se cuenta con 763 unidades en venta las cuales se esperan vender en un lapso de 13,6 meses contados a partir de la fecha. En el 2016 se esperan escriturar 805 unidades, de las cuales solo en el tercer trimestre se escrituraron 248 unidades. Además, se tienen 6 proyectos en estudio de factibilidad que representan 4.854 unidades, los cuales se irán desarrollando por etapas.

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



■ ■ ■ Num. Unidades — Tiempo (meses)

## Resultados Financieros a Septiembre-2016 NIIF:

### Estado de resultados consolidado:

Resultados no comparables puesto que el año anterior aún conservábamos el 66% de la operación del portafolio inmobiliario, que al cierre de septiembre 2015, generó utilidades brutas por \$58.150 mill. Depurando la **UTILIDAD BRUTA** para hacer comparable los resultados a esa fecha, se obtiene un crecimiento del 40%.

El año 2015 incluye **OTRAS GANACIAS** de ingresos no recurrentes por \$ 36.352 mill asociado al reconocimiento a valor razonable de activos que se aportaron a Pactia y por cesión de derechos de Lógica II.

Mayores **INGRESOS FINANCIEROS** por rendimientos de la capitalización de VINCI y menores **GASTOS FINANCIEROS** por menor endeudamiento.

Mayores ingresos por **MÉTODO DE PARTICIPACIÓN** en \$29.556 mil por utilidades de PACTIA, que anteriormente se tenía línea a línea en el PyG y mejor desempeño de filiales.

En el 2015 se presenta un mayor **IMPUESTO DIFERIDO** por los ingresos no fiscales que se generaron en el aporte de los activos a valor razonable a Pactia. En el 2016, se da un incremento en **IMPUESTOS CORRIENTES** por la generación de rentas gravadas. La tasa efectiva de tributación en impuesto de renta pasa del 40% al 34%.

La reducción en el **EBITDA** es consecuencia del menor aporte del portafolio inmobiliario que pasó de \$93.543 mill en el 2015 a \$23.005 mill en el 2016. Haciendo esta depuración en el cálculo total compañía, el EBITDA crece un 73%.

### Estado en la Situación Financiera Consolidado:

No se presentan variaciones significativas frente a la situación financiera de diciembre de 2015.

Del total de las **OBLIGACIONES FINANCIERAS**, la operación solo debe cubrir la deuda asociada al negocio de construcción, el corporativo y la deuda de Inversiones. La deuda asociada a los demás negocios (Consortios, Filiales y Vivienda) que asciende a un total de COP 316.554 mill, es servida por cada uno de ellos.

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

### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO (Millones de Pesos)

	sep-16	sep-15	Var \$	Var %
Ingresos de actividades ordinarios	1.101.264	851.545	249.719	29%
Costos de ventas	(940.849)	(679.981)	(260.868)	38%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>160.415</b>	<b>171.564</b>	<b>(11.149)</b>	<b>-6%</b>
Otros ingresos	11.163	14.834	(3.672)	-25%
Gastos administración y ventas	(34.942)	(34.936)	(6)	0%
Gastos por beneficio a los empleados	(40.889)	(38.056)	(2.834)	7%
Otros gastos	(5.476)	(4.680)	(796)	17%
Otras ganancias (pérdidas)	-	32.680	(32.680)	-100%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>90.270</b>	<b>141.406</b>	<b>(51.136)</b>	<b>-36%</b>
Ganac.(pérd.) diferencia en cambio	(2.287)	3.027	(5.314)	-176%
Ingresos financieros	20.074	3.110	16.964	545%
Costos financieros	(66.159)	(77.755)	11.596	-15%
Ganac.(pérd.) Método de Participación	50.662	21.106	29.556	140%
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>	<b>92.560</b>	<b>90.895</b>	<b>1.665</b>	<b>2%</b>
Gasto por impuestos corriente	(19.099)	(7.922)	(11.177)	141%
Gasto por Impuesto diferido	(9.111)	(26.793)	17.682	-66%
Interés minoritario	(542)	(4.128)	3.587	-87%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>63.808</b>	<b>52.052</b>	<b>11.756</b>	<b>23%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>173.834</b>	<b>180.716</b>	<b>(6.881)</b>	<b>-4%</b>
<b>Márgenes</b>	<b>sep-16</b>	<b>sep-15</b>		
<b>Bruto</b>	15%	20%		
<b>Operacional</b>	8%	17%		
<b>Antes de Impuestos</b>	8%	11%		
<b>Neto</b>	6%	6%		
<b>EBITDA</b>	16%	21%		

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (Millones de Pesos)

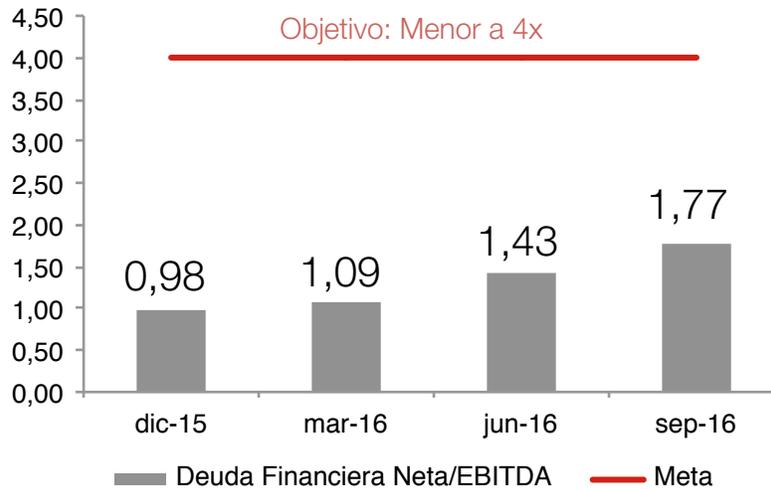
	sep-16	dic-15	Var \$	Var %
Activo Corriente	1.620.921	1.579.598	41.323	2,6%
Activo Largo Plazo	1.538.815	1.494.550	44.265	3,0%
<b>Total Activo</b>	<b>3.159.736</b>	<b>3.074.148</b>	<b>85.588</b>	<b>2,8%</b>
Pasivo Corriente	1.111.912	998.855	113.058	11,3%
Pasivo Largo Plazo	737.086	793.615	(56.529)	-7,1%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.848.998</b>	<b>1.792.469</b>	<b>56.529</b>	<b>3,2%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.310.738</b>	<b>1.281.679</b>	<b>29.059</b>	<b>2,3%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>3.159.736</b>	<b>3.074.148</b>	<b>85.588</b>	<b>2,8%</b>

### OBLIGACIONES FINANCIERAS (Millones de Pesos)

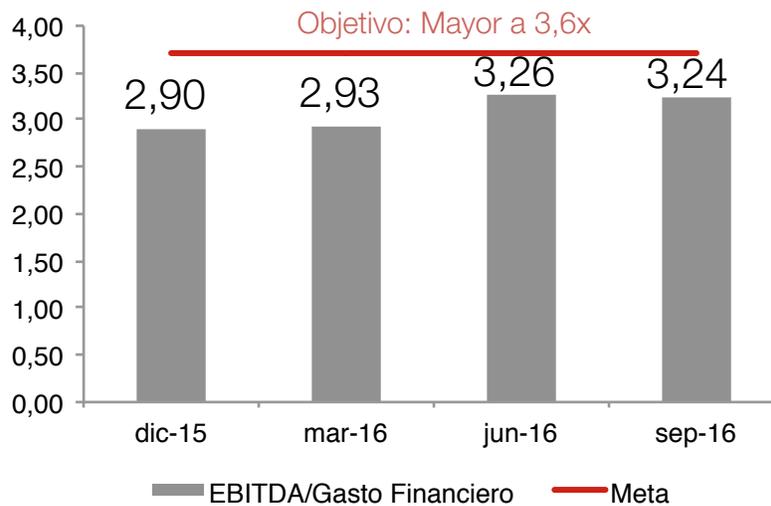
	sep-16	dic-15	Var \$	Var %
Construcción	109.863	132.457	(22.594)	-17,06%
Corporativo	22.357	24.693	(2.336)	-9,46%
Inversiones	470.753	364.222	106.531	29,25%
Vivienda	173.800	146.666	27.134	18,50%
Consortios	128.351	163.222	(34.871)	-21,36%
Filiales	14.403	25.293	(10.890)	-43,06%
<b>TOTAL</b>	<b>919.526</b>	<b>856.553</b>	<b>62.973</b>	<b>7,35%</b>

## Indicadores y Covenants

### Deuda financiera Neta/EBITDA



### EBITDA/Gasto financiero



### Costo de la deuda

