

Resultados Trimestre



Buró 4.0 
Medellín, Antioquia

2020

10 de Noviembre
de 2020

 Constructora
Concreto

CIERRE DEFINITIVO PROCESO PRESUNTA COLUSIÓN SIC

El Superintendente de Industria y Comercio mediante la Resolución 61737 del 01 de octubre de 2020 confirmó la decisión de archivar la investigación por presunta colusión en el proceso de licitación de la Iniciativa Privada del proyecto Tercer Carril Bogotá-Girardot. La decisión ratifica el comportamiento probo, transparente y competitivo de Concreto y en especial su compromiso con el desarrollo de la infraestructura en nuestro país.



Concesión Vía 40 Express - Bogotá- Girardot, Cundinamarca

ADJUDICACIONES (BACKLOG) por \$99.000 millones

Durante el 3T2020 se adjudicaron y activaron como backlog los contratos de: Cicloruta 116 por \$41.000 millones, Comfandi por \$47.000 millones y Estabilización Depósito Porce III por \$11.000 millones.

Certificación CASA COLOMBIA

El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible y Bureau Veritas ha otorgado la certificación CASA COLOMBIA en FASE DE DISEÑO al proyecto ELE 16, destacando el diseño arquitectónico, el ahorro de agua y energía, la implementación de paisajismo nativo y todo el trabajo integrado y colaborativo del equipo bajo la metodología BIM. Hoy, el proyecto es el 1ro de estrato 6 a nivel nacional en recibir esta certificación y el 2do proyecto en Antioquia.



Construverde 2020

En el marco de la XI Edición del Foro Internacional & Expo - Diseño y Construcción Sostenible CONSTRUVERDE 2020, ELE 16 es postulado en el concurso de Proyectos Sostenibles 2020 logrando el tercer puesto con 2.503 votos, destacándose entre 26 proyectos de industria, oficinas y vivienda. Dentro del ranking de los 3 ganadores se destaca como el único proyecto de vivienda estrato 6 con atributos de sostenibilidad.



Hechos relevantes corporativos

Proyecto Hidroelectrico Ituango

La Procuraduría General de la Nación instaló mesas de trabajo preliminares con las entidades involucradas en el proyecto Hidroituango, como un espacio previo a la solicitud de conciliación extrajudicial presentada por Empresas Públicas de Medellín.

El contrato entre CCC Ituango y EPM se encuentra vigente y en ejecución.



Via 40 Express

El proyecto avanza con las gestiones de re movilización del consorcio constructor y cierre financiero para dar inicio a las obras a comienzos de 2021.



Concesión Vía 40 Express - Bogotá- Girardot, Cundinamarca

Proyectos Transmilenio

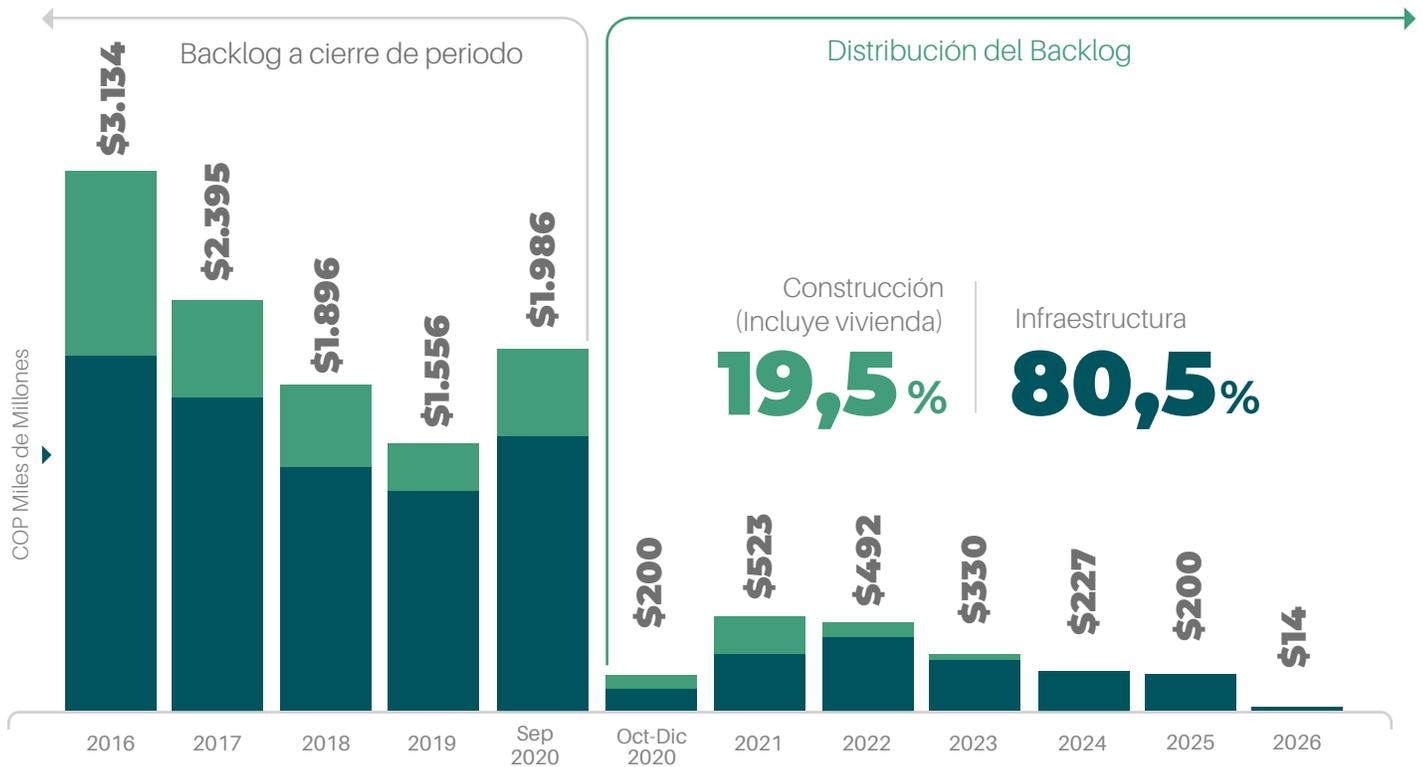
Los proyectos Troncal TM68 G5, G8 y Transmilenio Soacha avanzan en su etapa de preconstrucción para dar inicio a las obras a comienzos de 2021.



Negocios CONSTRUCCIÓN

 **BACKLOG – Septiembre 2020**

El Backlog de la compañía a septiembre de 2020 es de **COP 2,0 billones**, que corresponde a alrededor de 3 años de operación. El 80.5% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 19.5% corresponde a edificación que incluye proyectos de vivienda.



NOTAS: Información consolidada con Concreto Internacional.
Años de operación = Saldo Backlog / Ingresos acumulados últimos 12 meses.

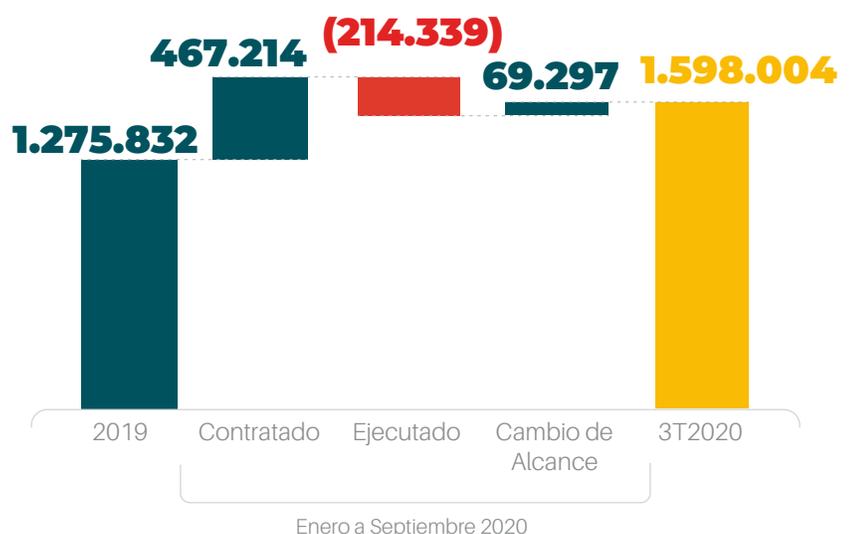
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN:

Infraestructura:

- Para el cierre de 3T2020, infraestructura cuenta con un Backlog de COP \$ 1.598.004 millones, concentrados principalmente en los proyectos Ruta 40, Patio portal el vínculo (Transmilenio Soacha), Hidroitungo, Transmilenio Cra 68 Grupo 5 y Grupo 8.
- En lo contratado se destaca el ingreso de los proyectos Transmilenio Cra 68 Grupo 5 y Grupo 8 por COP \$416.000 millones y Ciclorutas calle 16 por COP \$41.000 millones.
- La ejecución del período se concentró en Hidroitungo, Ruta del Sol y Vía 40 Express.
- El cambio del alcance corresponde al proyecto Hidroitungo (ejecución de obras de emergencia), cargue y acarreo de materiales Cerromatoso y Ruta del Sol.

Backlog Infraestructura

Cifras en COP millones



Construcción:

- Para el cierre del 3T2020 construcción cuenta con un Backlog de COP \$ 388.287 millones, concentrado en proyectos como Las Vegas Comfandi, Universidad Javeriana, Hotel Guayabero, Zanetti apartamentos etapa 2.
- Lo contratado durante el período asciende a COP \$265.624 millones, principalmente por contratos para la ejecución de Las Vegas de Comfandi, Atrio Bancolombia, Vivienda Contree, Sunset y Porto Rosso.
- En cuanto a lo ejecutado al tercer trimestre del año, se destacan principalmente las obras Supercade Manitas, Ciudad Educadora Espíritu Santo, Bodegas 1 y 2 Lógica II Fase 3.
- El cambio de alcance corresponde a los proyectos Edificio 1B Zonamérica y Reconversión Hotel Tequendama.

Backlog Construcción (Incluye vivienda)

Cifras en COP millones



Ingeniería y Diseño Digital:

- Para el cierre del 3T2020 Ingeniería y Diseño Digital cuenta con un Backlog de COP \$14.649 millones, concentrado en proyectos como Rubicon Plaza, Vivienda Contree, Contree Castropol, Transmilenio Soacha, Transmilenio Troncal 68 Tramo 5 y 8.
- Lo contratado durante el período asciende a COP \$15.615 millones, principalmente por el aumento en diseños de Rubicon Plaza, Transmilenio Soacha, Transmilenio Troncal 68 Tramo 5 y 8, Torre Zentrico, Gran Plaza Conservatorio y Adina Circle Residences.
- En cuanto a lo ejecutado al tercer trimestre se destacan proyectos como Diseño Wayabero, Diseño Planta Pdc Canopy, Transmilenio Soacha, Transmilenio Troncal 68 Tramo 5 y 8.
- El cambio de alcance corresponde a los proyectos Diseño Planta Producción Canopy Growth y Decameron Serena Del Mar.

Ingeniería y Diseño Digital

Cifras en COP millones



Negocios CONCESIONES

Concesiones en operación:

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- En agosto de 2020 se firmó con la ANI el otrosí No.3 y el Acta de Suspensión No.2 donde se viabiliza el plazo de construcción previamente afectado por la investigación de la SIC.
- El 1 de octubre de 2020 la SIC confirmó el archivo a la investigación sobre el proceso de licitación. Ese hecho, sumado a los acuerdos suscritos con la ANI, han permitido al concesionario seguir en el proceso de la consecución del cierre financiero del proyecto.
- En octubre también se dio inicio a las actividades de removilización del consorcio constructor Ruta 40 con el objetivo de arrancar la construcción de las unidades funcionales 1 a la 7.

Devimed (Medellín - Santuario y malla vial de Oriente):

Inicio de operaciones junio 1996.

Obras Doble Calzada Llanogrande:

- Ejecución para completar doble-calzada de 9 km en los sectores Haras Santa Lucía, Complex Llanogrande, Mall Llanogrande y Andalucía.
- A la fecha las obras tienen un avance del 28%, y se espera finalicen en marzo de 2022.

IMG: En el mes de agosto se suscribió otrosí al contrato de concesión para adelantar la compensación del IMG (Ingreso Mínimo Garantizado) durante la vigencia 2020.

Concesión Vía 40 Express

Bogotá - Girardot

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

Tráfico Promedio Diario						
Peaje	Acumulado			Trimestre		
	sep. 2019	sep. 2020	Var. %	3T2019	3T2020	Var. %
Chusacá	25.692	15.751	-38,7%	25.307	16.092	-36,4%
Chinauta	20.487	12.721	-37,9%	20.167	12.890	-36,1%
Total	46.179	28.472	-76,6%	45.474	28.982	-36,3%

DEVIMED:

Medellín - Santuario y malla vial de Oriente

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

Tráfico Promedio Diario						
Peaje	Acumulado			Trimestre		
	sep. 2019	sep. 2020	Var. %	3T2019	3T2020	Var. %
Guarne	22.221	12.365	-44,4%	21.871	14.923	-31,8%
Palmas	10.139	5.684	-43,9%	10.216	6.921	-32,3%
Total	32.360	18.049	-88,3%	32.087	21.844	-31,9%



NOI (Acumulado)

Cifras en COP millones

142.034 140.795



■ 3T 2020

■ 3T 2019

GLA m²

883.147 924.930



■ 3T 2020

■ 3T 2019

Valor Participación Concreto en el FCP Pactia

Cifras en COP millones

870.538 892.728

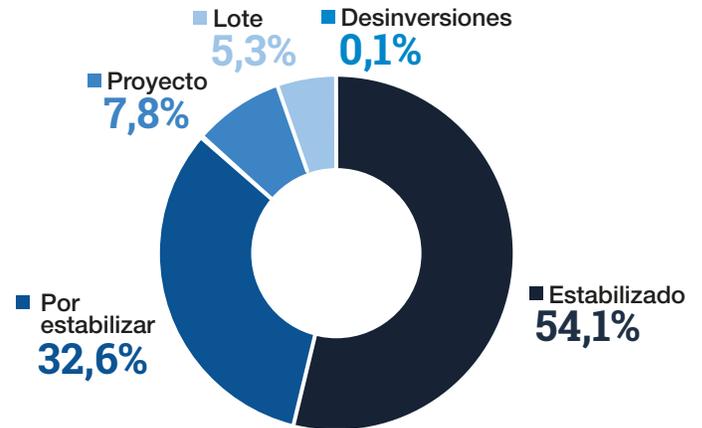


Participación Sep 2020

Participación a junio 2020

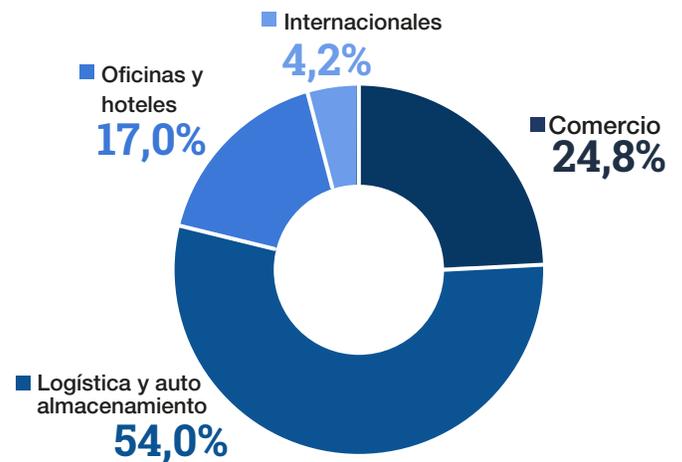
Nota: Valor inversión Concreto Dic 2019 COP 870.132 millones

Distribución por estado



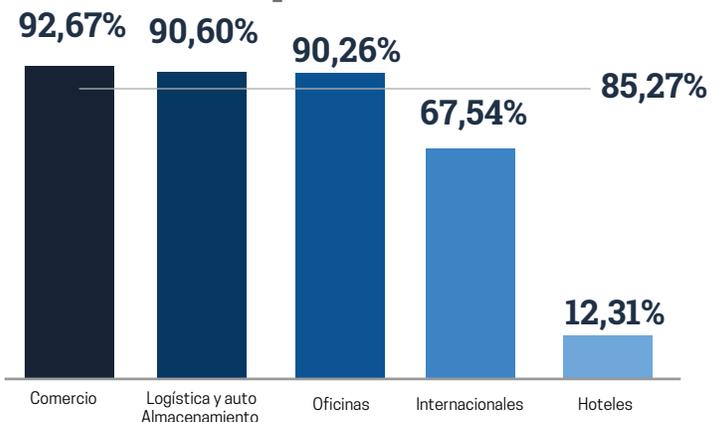
AUM COP 4.06 Billones

GLA 3T2020



883.147 m² en operación

Ocupación 3T2020



Nota: en el cálculo del promedio de ocupación no se tiene en cuenta hoteles.

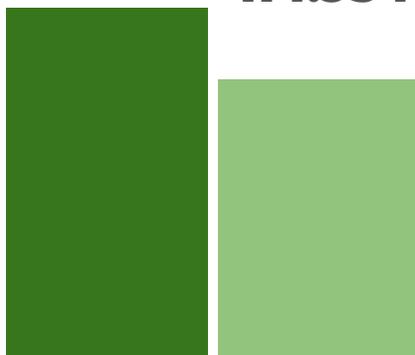
Negocios VIVIENDA

PROYECTOS CONSTRUCCIÓN	PROYECTOS PRE-VENTA	TOTAL PROYECTOS
6	6	12
Valor uds disponibles COP \$47.501 Millones	Valor uds disponibles COP \$132.103 Millones	Valor uds disponibles COP \$179.604 Millones
Valor obra por ejecutar COP \$58.426 Millones	Valor obra por ejecutar COP \$112.761 Millones	Valor obra por ejecutar COP \$171.187 Millones

Ventas Acumuladas

Cifras en COP millones

144.302 **114.954**



■ sep. 2020 ■ sep. 2019

Ventas Trimestre

Cifras en COP millones

54.761 **42.458**



■ 3T 2020 ■ 3T 2019

Ventas últimos 12 meses

Cifras en COP millones



ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

(En millones de pesos colombianos)	sept. 2020	sept. 2019	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	374.070	659.164	-43%
Costo de ventas	(320.315)	(564.703)	-43%
Ganancia bruta	53.755	94.460	-43%
Otros ingresos	12.441	34.305	-64%
Gastos de administración y ventas	(24.809)	(27.098)	-8%
Gastos por beneficios a los empleados	(29.827)	(30.693)	-3%
Otros gastos	(4.926)	(2.503)	97%
Ganancia por método participación, neta	7.024	8.226	-15%
Otras ganancias (pérdidas)	414	29.267	-99%
Ganancia operacional	14.073	105.964	-87%
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	425	8	5256%
Ingresos financieros	33.847	40.258	-16%
Costos financieros	(47.511)	(53.759)	-12%
Ganancia antes de impuestos	833	92.471	-99%
Gastos (ingresos) por impuestos	(5.072)	(18.299)	-72%
Interés minoritario	(158)	(1.353)	-88%
Ganancia del periodo	(4.396)	72.819	-106%
EBITDA	43.610	140.661	-69%

Márgenes	sept. 2020	sept. 2019
Margen bruto	14,4%	14,3%
Margen operacional	3,8%	16,1%
Margen antes de impuestos	0,2%	14,0%
Margen Neto	-1,2%	11,0%
Margen EBITDA	11,7%	21,3%

1. La disminución en Ganancia Bruta obedece a una menor dinámica del negocio de construcción y de los negocios de las subsidiarias como consecuencia del Covid.

En el negocio de construcción hubo un desplazamiento en aproximadamente dos meses de ejecución de las obras, y en 2020 del aporte de obras que tuvieron muy buena dinámica en 2019, y que a la fecha no se han reemplazado en ejecución (pero si en backlog).

2. En 2019, los Otros ingresos incluye la utilidad en venta de las acciones de CCFC por aproximadamente COP 21.000 millones, situación que no se repite en 2020.

3. La reducción en gastos por beneficios a los empleados y GAV corresponde a las medidas de austeridad y reducción del gasto empleadas por la compañía.

El aumento en otros gastos, corresponde al deterioro de la inversión en Via Pacifico en alrededor de COP 1.700 millones como consecuencia del proceso de liquidación y expectativas sobre el proceso arbitral en curso.

4. La disminución en Otras ganancias obedece a una menor valorización de la unidad del FCP Pactia como consecuencia del impacto de la coyuntura del Covid 19 en la actualización de avalúos, UVR y la operación del FCP.

5. La disminución en gastos e ingresos financieros corresponde a menores saldos y tasas de remuneración/intereses.

6. Pese a la reducción en ingresos, la compañía mantuvo un margen bruto positivo, comparable contra la ejecución de los últimos años.

Resultados Financieros

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

(En millones de pesos colombianos)

	sept. 2020	dic. 2019	Variación
Efectivo y equivalentes al efectivo	236.553	239.274	-1,1%
Cuentas comerciales por cobrar	303.055	352.437	-14,0% 1
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas	78.246	78.757	-0,6%
Inventarios corrientes	355.807	352.207	1,0%
Activos no corrientes para la venta	102.345	102.503	-0,2%
Otros activos corrientes	26.215	21.242	23,4%
Total Activo Corriente	1.102.222	1.146.420	-3,9%
Propiedades de inversión	6.146	6.146	0,0%
Propiedad, planta y equipo	309.835	315.656	-1,8%
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1.405.363	1.358.961	3,4% 2
Otros activos no corrientes	42.098	45.975	-8,4%
Total Activo No Corriente	1.763.443	1.726.738	2,1%
Total Activo	2.865.665	2.873.158	-0,3%
Obligaciones financieras corrientes	173.511	202.451	-14,3% 3
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	196.614	249.695	-21,3%
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	33.719	34.626	-2,6%
Pasivo por arrendamientos	32.648	39.987	-18,4%
Otros pasivos no financieros	43.820	64.254	-31,8%
Otros pasivos corrientes	21.862	14.312	52,8%
Pasivos corrientes mantenidos venta	14.294	14.294	0,0%
Total Pasivo Corriente	516.467	619.620	-16,6%
Obligaciones financieras no corrientes	490.093	453.352	8,1%
Otros pasivos no corrientes	261.919	233.128	12,4%
Pasivo por arrendamientos	37.135	28.251	31,4%
Total Pasivo No Corriente	789.147	714.731	10,4%
Total Pasivo	1.305.615	1.334.351	-2,2%
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.555.498	1.534.260	1,4%
Participaciones no controladoras	4.552	4.547	0,1%
Total Patrimonio	1.560.050	1.538.807	1,4% 4

Las variaciones y dinámica del ESF obedecen al giro ordinario del negocio, sin embargo se destaca una variación menor en el saldo en caja explicada principalmente por:

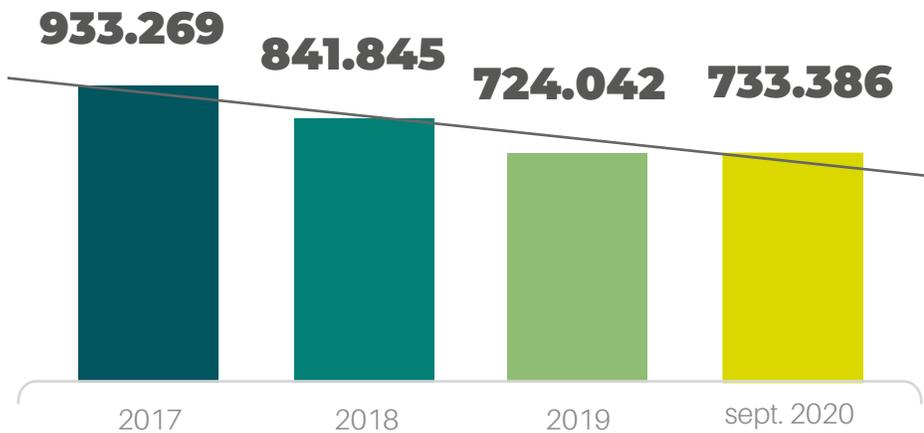
- Una disminución en las cuentas comerciales por cobrar corrientes por la recuperación de las carteras de infraestructura y construcción, así como la de los PA's de vivienda con sus clientes.
- Un aumento en Inversiones por la ejecución del plan de inversiones, los métodos de participación y las variaciones en tasa de cambio.
- Los acuerdos logrados con bancos y algunos acreedores que permitieron el traslado del corto al largo plazo de obligaciones financieras, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar por (SIC). La compañía se encuentra al día en el resto de sus obligaciones corrientes.

Adicional a lo anterior, vale la pena resaltar que:

- Las variaciones en el patrimonio corresponden a los resultados del periodo y al impacto de la tasa de cambio en las sociedades extranjeras.

Resultados Financieros

OBLIGACIONES FINANCIERAS



La variación versus 2019 corresponde a un aumento en el backlog de vivienda, y los créditos constructores relacionados a la ejecución de esos proyectos.

A la fecha, la compañía no ha requerido de créditos para mantener su operación.

APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

ESTADO DE RESULTADOS

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	276.816	44.445	52.160	6.280	-5.630	374.071
Ganancia bruta	29.881	5.092	13.759	5.152	(129)	53.755
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	20.508	1.341	8.225	(16.169)	166	14.071
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	20.738	1.216	(12.606)	(8.515)	(1)	832
EBITDA	40.401	2.419	15.106	(14.482)	167	43.612

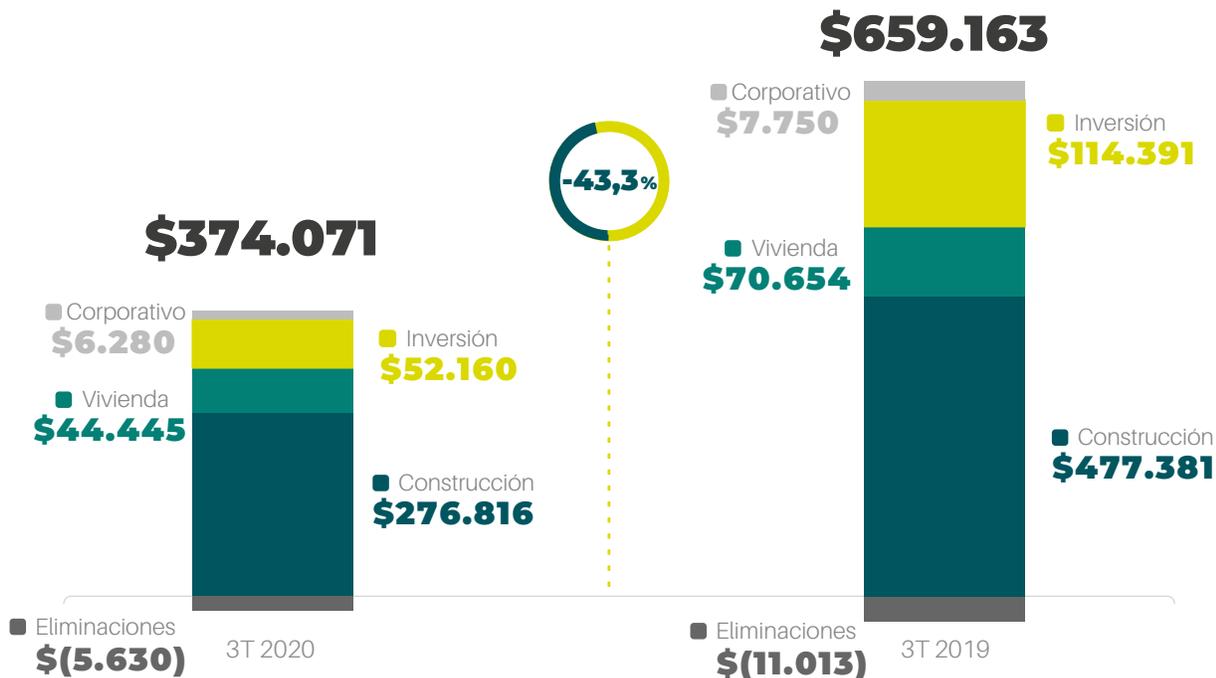
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

COP millones	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Activo Corriente	305.879	651.729	397.237	119.751	(372.373)	1.102.222
Activo Largo Plazo	146.942	61.818	1.534.029	177.732	(157.077)	1.763.443
Total Activos	452.820	713.547	1.931.266	297.483	(529.451)	2.865.665
Pasivo Corriente	287.677	392.896	176.682	2.292	(343.080)	516.467
Pasivo Largo Plazo	61.758	132.551	716.253	64.957	(186.371)	789.147
Total Pasivo	349.434	525.447	892.935	67.249	(529.451)	1.305.615
Total Patrimonio	103.386	188.100	1.038.330	230.234	-	1.560.050
Total Pasivos y Patrimonio	452.820	713.547	1.931.266	297.483	(529.451)	2.865.665

Resultados Financieros

Ingresos consolidados

Cifras en COP millones



EBITDA consolidado

Cifras en COP millones

