



Resultados Trimestre

1

2019

8 de Mayo de 2019

Hechos relevantes corporativos 1T2019

 Constructora
Concreto

 Centro comercial
Gran Plaza El Ensueño
Bogotá, Cundinamarca



Innovación

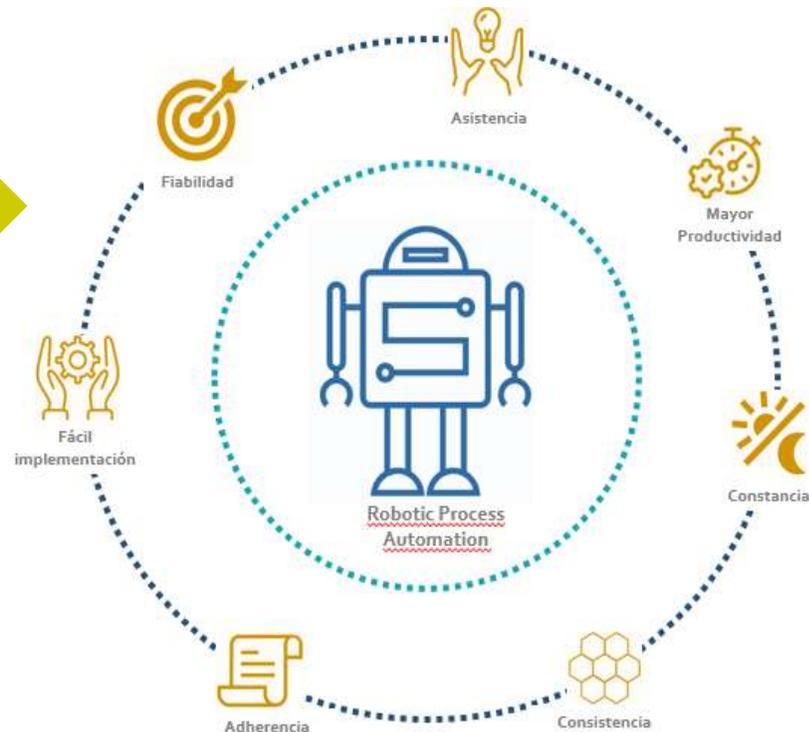
Automatización de procesos RDA

Uso de herramientas digitales de automatización que le permitan a usuarios sin conocimientos en programación crear sus propios robots para la automatización.

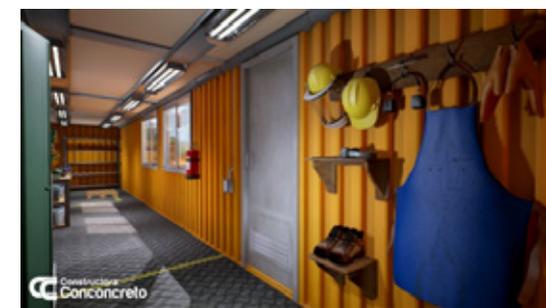
8 robots construidos que realizan tareas como:

- Descarga de pedidos, facturas, bases de dato e información del sistema ERP.
- Creación de usuarios en plataformas y aplicaciones.
- Respuesta automática de correos electrónicos.

Principales BENEFICIOS



Realidad virtual para entrenamiento



Campo virtual



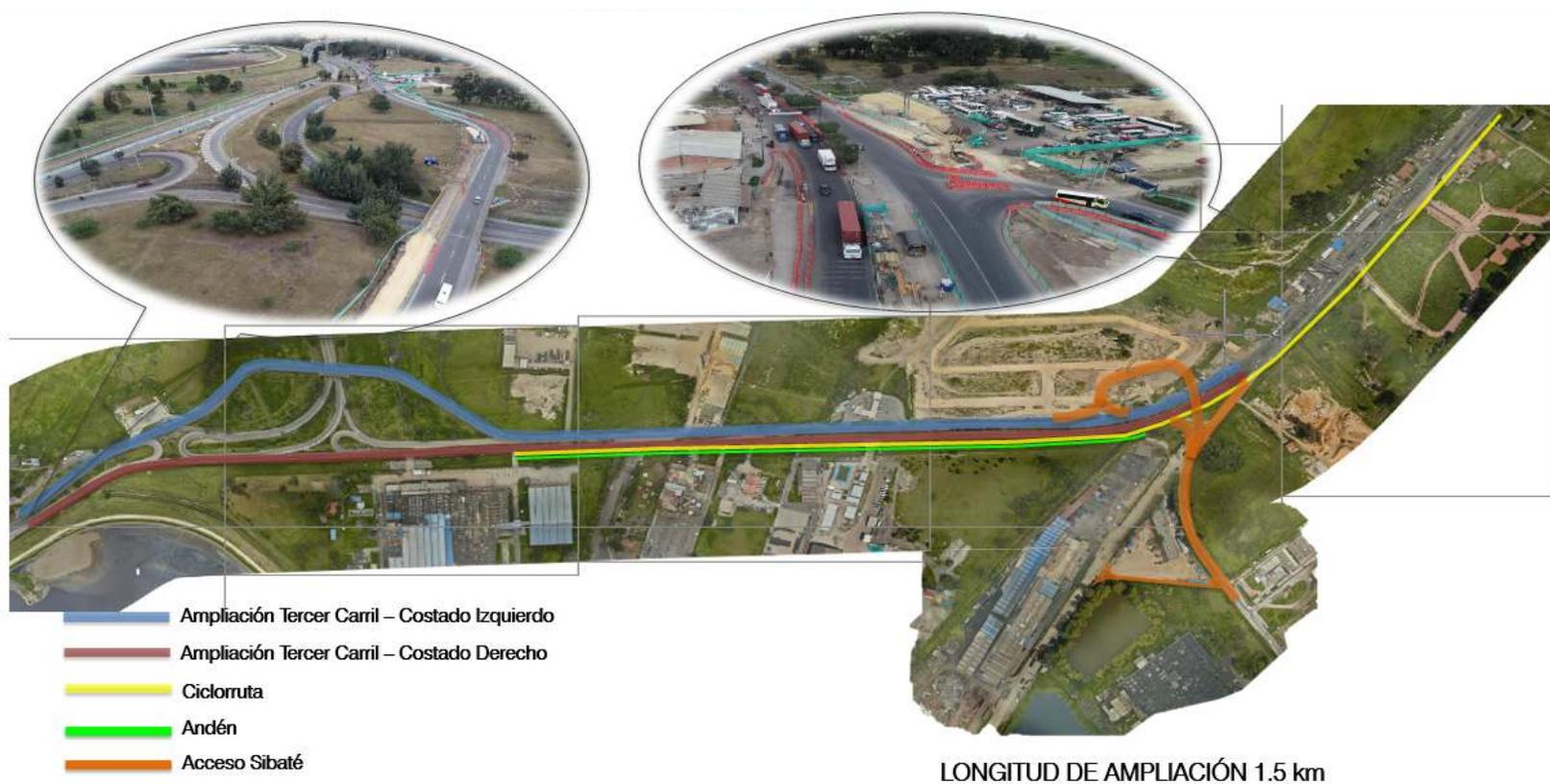
Campo real, proyecto en construcción

Habilitamos un campo de entrenamiento virtual para capacitar a nuestro equipo de colaboradores de obra en actividades que genera accidentes frecuentes de tal manera que puedan llegar al campo de trabajo con entrenamiento en el uso de las herramientas y la consciencia del autocuidado.

Inversiones

Vía40 express

El día 20 de marzo se cumplió de acuerdo con el cronograma el tiempo de entrega de la primera unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté). El tramo de 9 kilómetros entra en el proceso de verificación por parte de la Interventoría y del Cliente (ANI) con el fin de que en 60 días se realice la suscripción del acta de terminación de la unidad funcional



Avance de obra

Construcción

Entrega Hotel Hilton Corferias:

El 30 de marzo se entregó para la puesta en operación el Hotel Hilton Corferias, hotel que hace parte del proyecto que busca consolidar a la ciudad como el “Primer distrito de eventos y convenciones de América Latina”.

El hotel, ubicado en Bogotá, en sus 51.652 m² cuenta con 410 habitaciones gimnasio, spa y piscina bajo techo, además de espacios para reuniones y eventos de 7.500 m².

La obra fue construida en 31 meses y fue entregada a tiempo para su inauguración el 9 de Abril.

En su construcción se destaca la estandarización de procesos y el uso de la metodología Rueda Orquesta para incrementar la productividad, lo que permitió conservar un beneficio tributario otorgado por el gobierno en el año 2017 y lograr una eficiencia en costo del 1.9%.



Entrega Centro de Distribución Colgate:

Localizado en Palmira, Valle, este Centro de Distribución hecho a la medida, de 30.000 m², fue construido en 15 meses y entregado a finales de marzo de 2019.

En su ejecución se destaca el incremento del 57% en la productividad de la estructura de la cubierta, la reducción del 33% de horas-hombre en la estructura y la reducción del 33% en el índice de frecuencia de accidentalidad, comparado con proyectos de similares características.

Inicio Construcción Edificio de vivienda Portal del Sol:

El 22 de Marzo inició la construcción del proyecto Portal del Sol, un proyecto de vivienda de interés social localizado en Soledad, Atlántico.

El área total del proyecto es de 3.198 m² e incluye 3 torres y 140 apartamentos.

Se espera que sea entregado en diciembre de 2019.

Adjudicación Proyecto Lodge Wayabero:

Lodge Wayabero es un proyecto de 7.000 m² que incluye 36 habitaciones y un spa. El proyecto fue diseñado para ser el hotel más lujoso de expedición en Colombia y será construido bajo los mejores estándares de sostenibilidad en el entorno natural de la Sierra de la Macarena a orillas del río Guayabero.

Vivienda

Lanzamiento Contree:

Contree, una marca de proyectos de vivienda de Concreto, ofrece un producto innovador que se adapta a las necesidades actuales de los compradores de vivienda.

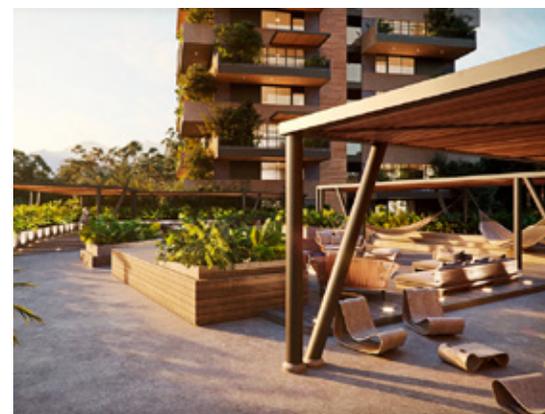
Cuenta con un plan de expansión regional para los próximos años que permitirá darle vida y fuerza a la marca.

Factores como la personalización de espacios, la sostenibilidad, la digitalización, entre otros, convierten a Contree en proyectos disruptivos en la oferta inmobiliaria.

Modelo de negocio replicable e innovador

- Diseño de producto desde el Taller de
- Ingeniería y Diseño de Concreto, con una apuesta joven y creativa.
- Conceptualización de marca.
- Sala de ventas virtual. No existirá espacio físico para vender.
- Digitalización del proceso de compra y realidad virtual.
- Host o vendedor de alto perfil para acompañar el proceso de venta.
- Diseño diferencial
 - Sostenibilidad
 - Paneles solares
 - Especies vegetales nativas y adaptativas
 - Recolección de agua lluvia
 - Cargador carros eléctricos

(<http://www.contree.co/>)



Financiero

Constructora Concreto avanza con su plan de desinversiones, generando a la fecha recursos por **248,000 millones de pesos**

Durante el primer trimestre del año 2019 se llevó a cabo la venta de la participación en Concesiones CCFC S.A.S con el fin de autogenerar la liquidez requerida para (i) la ejecución del plan de inversiones de la compañía (ii) la atención de obligaciones financieras y (iii) la solidez financiera de la compañía a largo plazo

Desinversiones
llevadas a cabo en
períodos anteriores

COP 210,000
millones

- Restitución de aportes de Pactia
- Cash Out Devimed
- Venta de acciones en Soletanche-Bachy Cimas y Geofundaciones
- Otras Desinversiones

Concesiones CCFC

COP 38,000
millones

Se perfeccionó la venta de la participación de Concreto en la sociedad Concesiones CCFC S.A.S. El valor incluye el precio de venta y los dividendos recibidos de Concesiones CCFC S.A.S. durante el año 2019



Retorno en peaje el Corzo, Facatativá, Cundinamarca.

Concesiones, una ruta para **EL FUTURO**

VÍA 40 EXPRESS (Bogotá - Girardot)



Variante fusa, Cundinamarca.



Inició de operación: **dic 2016**

Tiempo de concesión: **30 años**

Participación: 50%

- El día 20 de marzo se cumplió de acuerdo con el cronograma el tiempo de entrega de la primera unidad funcional del proyecto (Soacha-Sibaté). El tramo de 9 kilómetros entra en el proceso de verificación por parte de la Interventoría y del Cliente (ANI) con el fin de que en 60 días se realice la suscripción del acta de terminación de la unidad funcional.



Medellín – Caño Alegre y malla vial de Oriente

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

Tráfico promedio diario:					
Peaje	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018 ¹	1T2019
Cocorná	5.235	4.860	4.474	0	0
Puerto Triunfo	4.379	4.039	3.721	0	0
Guarne	20.740	20.395	20.797	21.054	21.346
Palmas	9.772	9.916	10.085	10.134	9.893
Total	40.126	39.210	39.077	31.189	31.239

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019
Ingresos operacionales	39.908	80.330	97.712	151.579	32.803
EBITDA*	21.922	31.074	49.699	75.345	17.239

* Cifras bajo NIIF

¹ Los peajes Cocorná y Puerto Triunfo fueron desafectados de la concesión a partir del 01 de septiembre de 2018.



Bogotá – Faca – Los Alpes

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

Tráfico promedio diario:					
Peaje	1T208	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019
Corzo	7.377	7.313	7.402	7.425	7.380
Río Bogotá	18.142	18.658	18.782	19.060	20.397
Total	25.520	25.971	26.184	26.485	27.777

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	1T208	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019*
Ingresos operacionales ²	29.329	38.148	59.075	78.868	12.755
EBITDA*	13.336	27.101	41.184	55.394	9.459

* Cifras bajo NIIF

Esta concesión fue vendida a Proyectos de Infraestructura S.A. – PISA (Corficolombiana) el 28 de Marzo de 2019

*Estas cifras son con corte al mes de Febrero de 2019

VÍA PACÍFICO (Buga - Buenaventura)



- El día 28 de marzo se realizó la reversión a la ANI de la infraestructura concesionada y bienes reversibles. Con este proceso se da por terminada la etapa de reversión y el proyecto entra en la etapa de liquidación.

Vía Loboguerrero-Mediacaño, sector la Balastera, carretera que estuvo cerrada por derrumbes de roca y tierra.

DCO (Doble Calzada Oriente)



Foto de referencia concesión Devimed

Participación: **60%**

Inversión aproximada:

COP **911.000** millones

Longitud de **13.8 km** (Incluyendo viaductos)
de vía en doble calzada.



- El proyecto continua en fase de aprobación por parte del Ministerio de Hacienda por lo que se han tenido varias rondas de observaciones y respuestas a los comentarios de la Entidad. Este proceso es el habitual en este tipo de proyectos.
- Una vez surtidas las aprobaciones correspondientes, la Gobernación iniciará el proceso de licitación del mismo.

Portafolio Inmobiliario

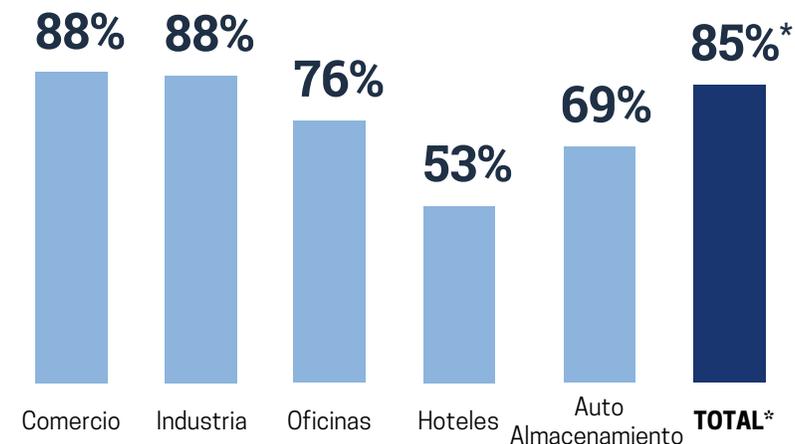
Hechos relevantes:



Hechos más relevantes

1. Se llevó a cabo distribución de rendimientos por COP 27.000MM.
2. Inicio de operaciones del centro de distribución de Colgate ubicado en Palmira, Valle del Cauca.
3. Inició la construcción de la bodega hecha a la medida para Homecenter, ubicada en el parque logístico Logika Madrid.
4. Se adquirió la participación restante (50%) en los activos Buró 26, ubicado en Bogotá; y Buró 51, ubicado en Barranquilla.
5. Terminó la construcción del Hotel Hilton Corferias, ubicado en Bogotá. En marzo, inició operaciones en soft-opening. El evento de inauguración del hotel se llevó a cabo en abril.

Ocupación a cierre de 1T2019



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

Equity Ajustado a Participación (40.3%)

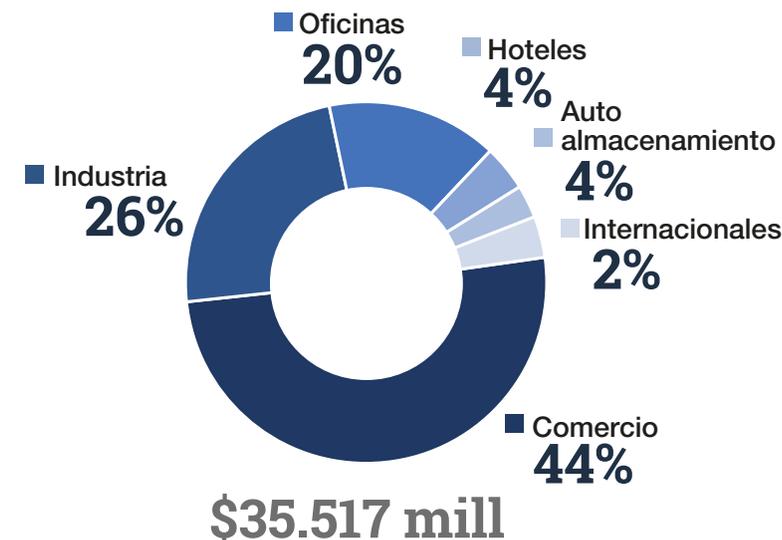


*Calculado base en información administrativa suministrada por Pactia

GLA 1T2019



NOI 1T2019



Servicios de construcción



Backlog

COP Miles de millones



Infraestructura

COP Millones



Construcción (Incluye Vivienda)

COP Millones



Ingeniería y Diseño

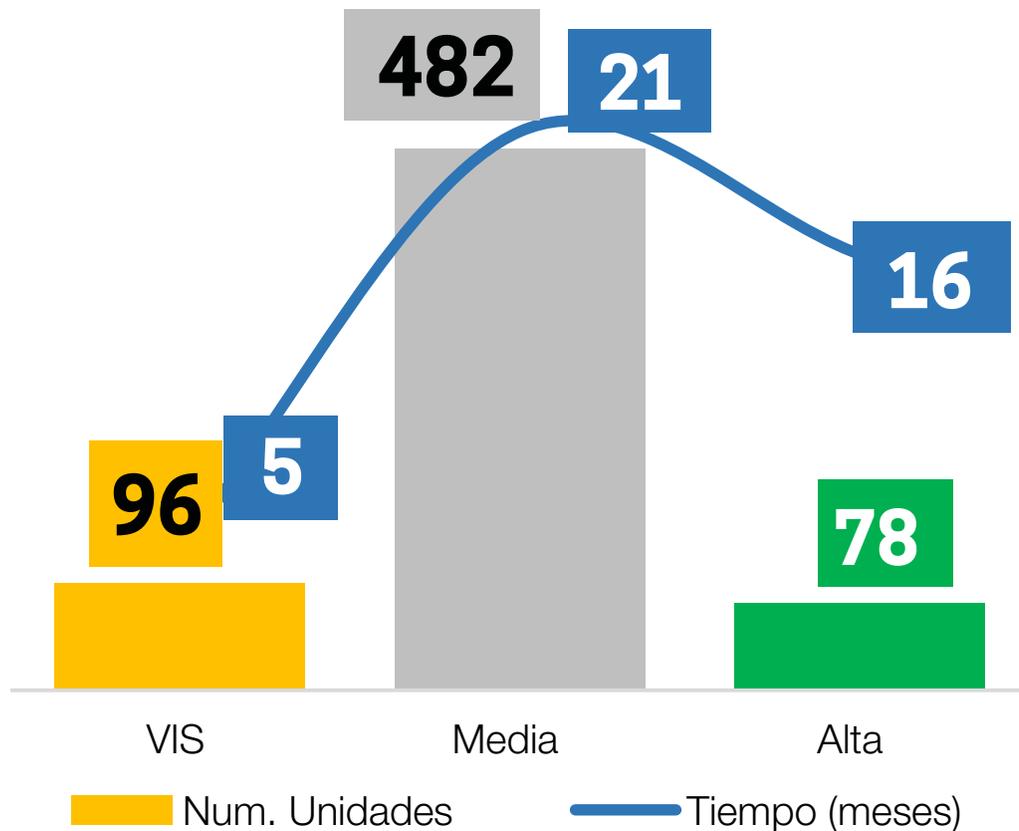
COP Millones



*Unificación de metodología del backlog ingeniería y diseño con construcción e infraestructura

Vivienda

Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



Al cierre de Marzo de 2019 se tienen:

11 Proyectos en construcción y pre-ventas.

9 Proyectos terminados.

656

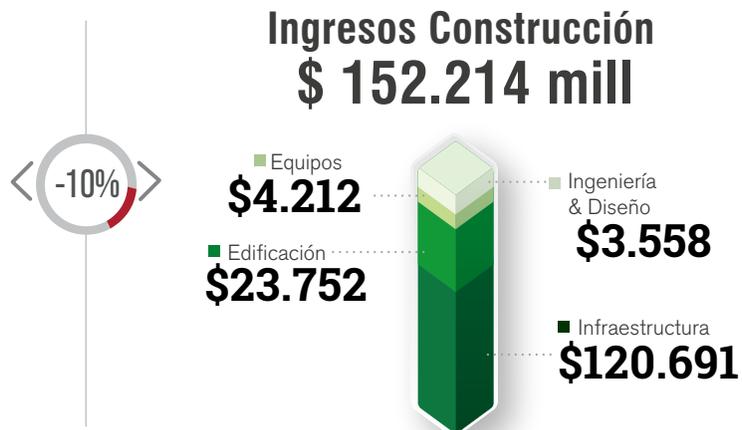
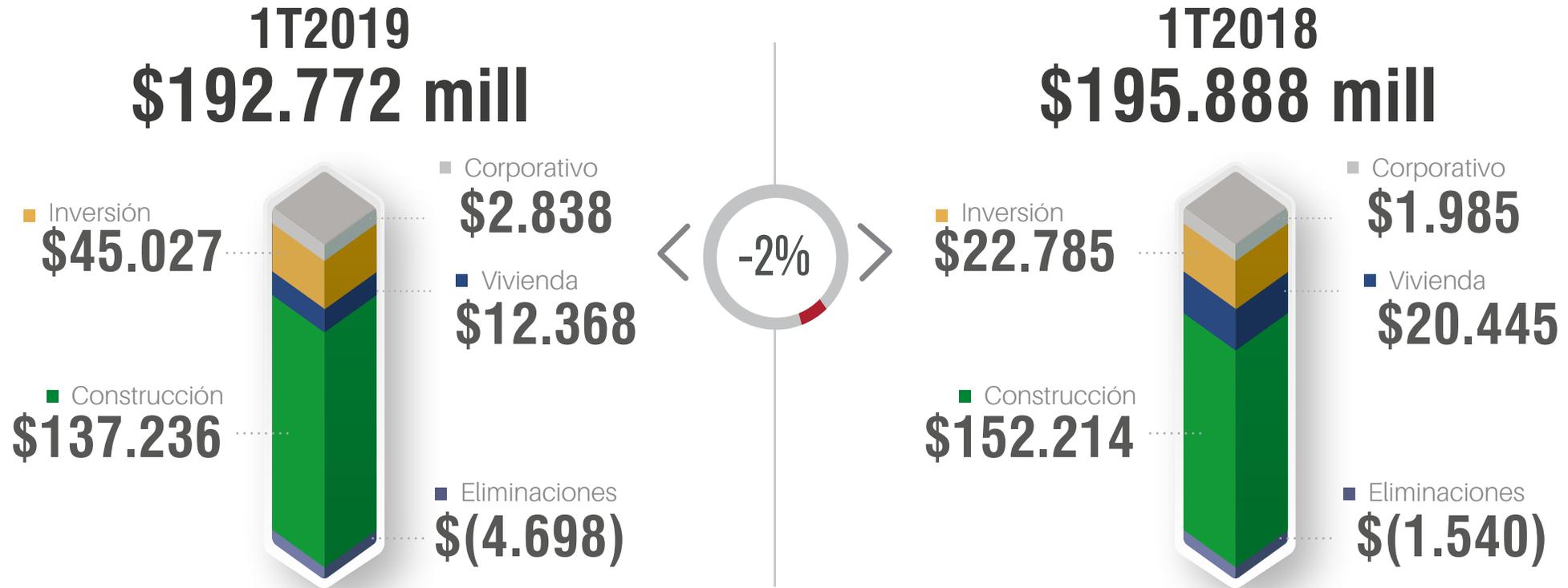
Unidades en venta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 5 meses las viviendas VIS, (96 unidades) 21 meses las viviendas clase Media (482 unidades) y 16 meses las viviendas clase Alta (78 unidades), contados a partir de la fecha.

Concentrados en Medellín, Bogotá y Barranquilla

Concentrados en Bogotá, Medellín, y Barranquilla.

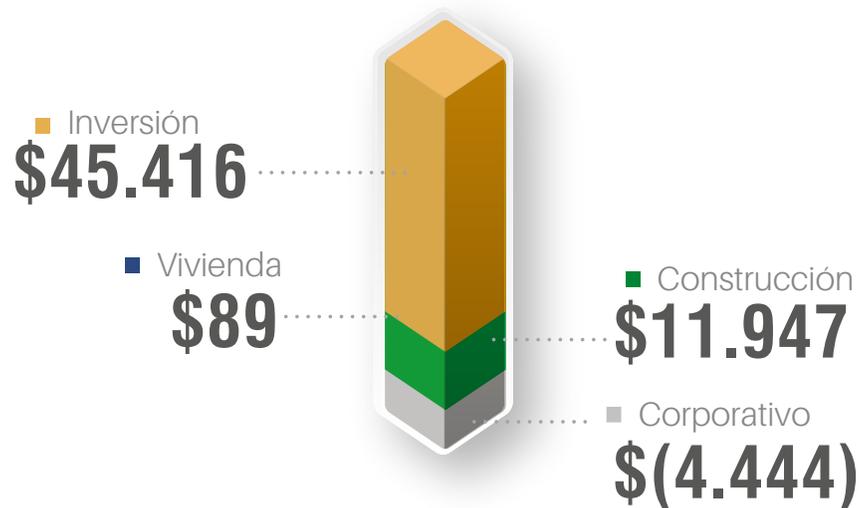
Resumen financiero consolidado 1T2019

Ingresos ordinarios consolidados

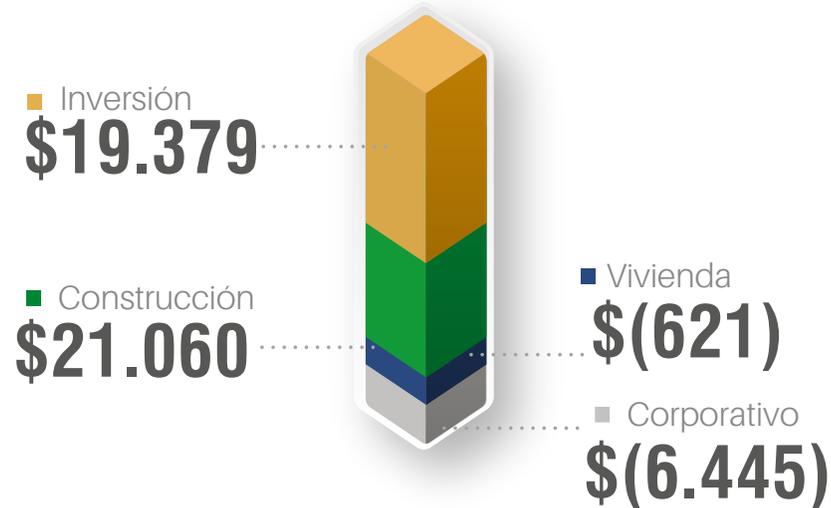


EBITDA consolidado

1T2019
\$53.007 mill

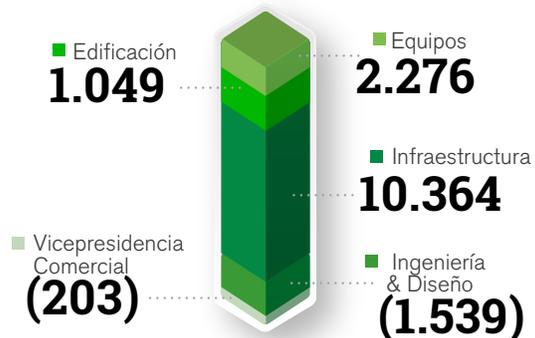


1T2018
\$33.372 mill

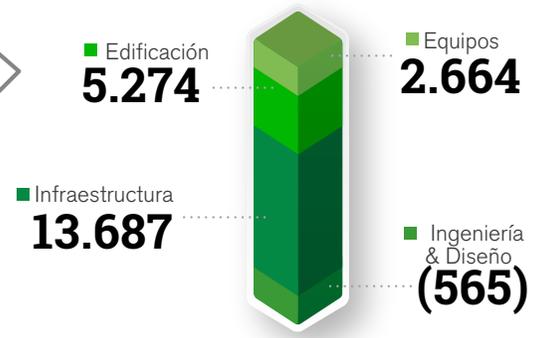


59%

EBITDA Construcción
\$11.947 mill

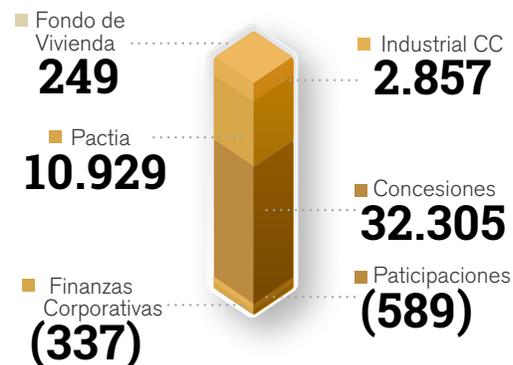


EBITDA Construcción
\$21.060 mill

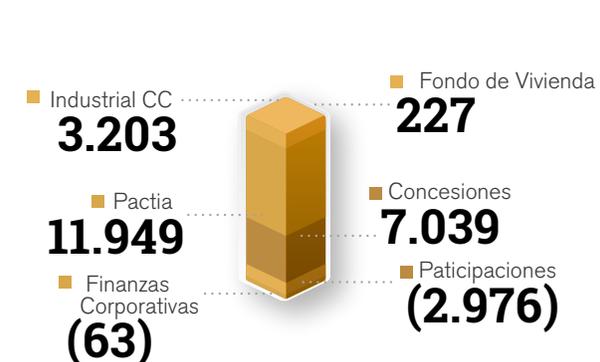


-43%

EBITDA Inversión
\$45.416 mill



EBITDA Inversión
\$19.379 mill



134%

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
 (Millones de Pesos)

	Real Mar. 2019	Real Mar. 2018	Var \$	Var %
Ingresos de actividades ordinarios	192.772	195.888	(3.116)	-2%
Costos de ventas	(157.277)	(169.183)	11.906	-7%
Utilidad Bruta	35.495	26.705	8.790	33%
Margen Bruto	18,4%	13,6%		
Otros ingresos	21.978	2.127	19.851	933%
Gastos administración y ventas	(7.801)	(7.546)	(255)	3%
Gastos por beneficio a los empleados	(10.735)	(11.511)	776	-7%
Otros gastos	(1.152)	(1.905)	753	-40%
Otras ganancias (pérdidas)	(188)	6.403	(6.591)	-103%
Métodos de Participación (Asoc. Y Neg. Conj.)	5.385	8.085	(2.700)	-33%
Utilidad Operativa	42.983	22.358	20.624	92%
Margen Operacional	22,3%	11,4%		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	(22)	(8.746)	8.724	-100%
Ingresos financieros	10.970	5.910	5.059	86%
Costos financieros	(18.905)	(17.975)	(930)	5%
Utilidad Antes de Impuestos	35.025	1.547	33.477	2164%
Margen Antes de Impuesto	18,2%	0,8%		
Gasto por impuestos	(4.543)	(0)	(4.543)	11190512%
Interés minoritario	(24)	487	(511)	-105%
Utilidad Neta	30.457	2.034	28.423	1397%
Margen Neto	15,8%	1,0%		
EBITDA	53.007	33.372	19.635	59%
Margen EBITDA	27,5%	17,0%		

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (Millones de Pesos)	mar-19	dic-18	Variación	
			\$	%
Activo Corriente	1.418.049	1.518.097	(100.048)	-6,6%
Activo Largo Plazo	1.649.733	1.610.891	38.842	2,4%
Total Activo	3.067.782	3.128.988	(61.206)	-2,0%
Pasivo Corriente	657.946	731.032	(73.087)	-10,0%
Pasivo Largo Plazo	903.558	923.920	(20.363)	-2,2%
Total Pasivo	1.561.503	1.654.953	(93.449)	-5,6%
Total Patrimonio	1.506.278	1.474.036	32.242	2,2%

Obligaciones financieras consolidadas

