



Resultados
Trimestre

2

2019

8 de agosto de 2019

 Constructora
Concreto

Hechos relevantes corporativos 2T2019

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.**



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%

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.



Medellín – Caño Alegre y malla vial de Oriente

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

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	2T2018	3T2018	2018	1T2019	2T2019
Ingresos operacionales	80.330	97.712	151.579	33.396	68.056
EBITDA*	31.074	49.699	75.345	17.239	33.890
Utilidad Antes de Impuestos	29.603	48.309	69.932	15.788	31.339

Tráfico promedio diario:					
Peaje	2T2018	3T2018	2018 ¹	1T2019	2T2019
Cocorná	4.860	4.474	0	0	0
Puerto Triunfo	4.039	3.721	0	0	0
Guarne	20.395	20.797	21.054	21.346	22.559
Palmas	9.916	10.085	10.134	9.893	10.264
Total	39.210	39.077	31.189	31.239	32.823



Foto de referencia concesión Devimed

* Cifras bajo NIIF

NOTA: A partir del 01 de septiembre de 2018 los peajes Cocorná y Puerto Triunfo fueron desactivados de la concesión en función al acuerdo conciliatorio firmado con la ANI.

VÍA PACÍFICO (Buga - Buenaventura)



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.

Vía Loboguerrero-Mediacanoa, 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 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.

Portafolio Inmobiliario

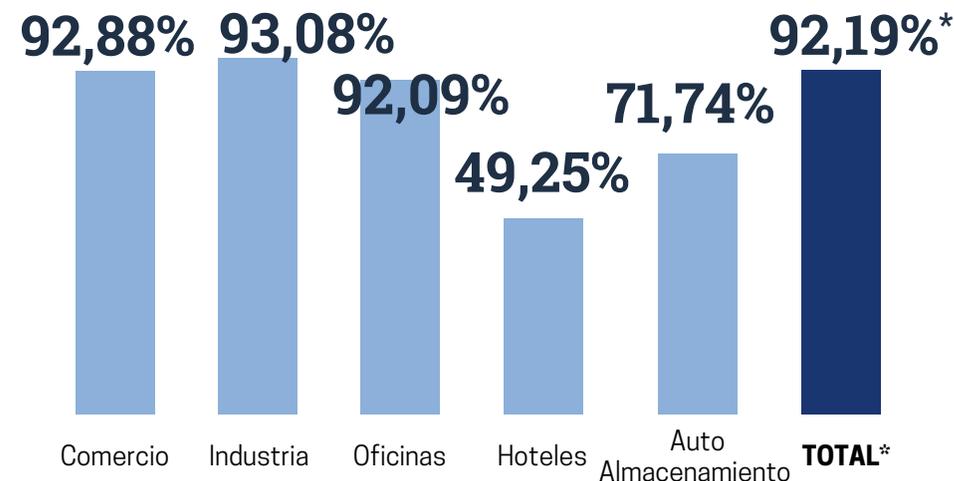
Hechos relevantes:



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.

Ocupación a cierre de 2T2019

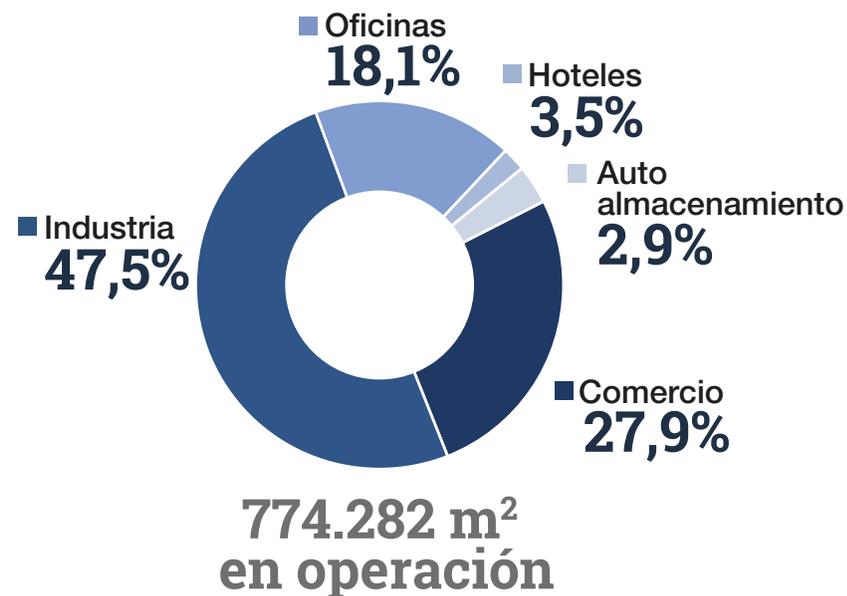


* El ponderado de la ocupación total no incorpora la línea de hoteles.

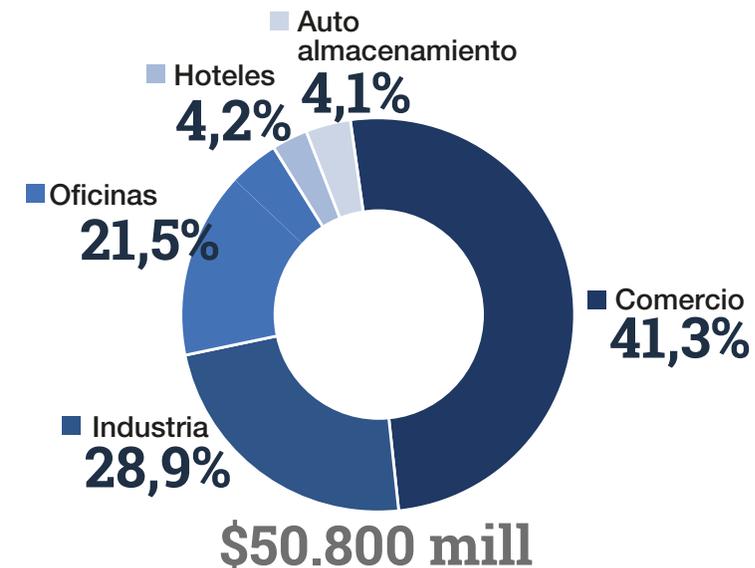
Participación en el PA Pactia Acumulada (%)



GLA 2T2019



NOI abril 2019



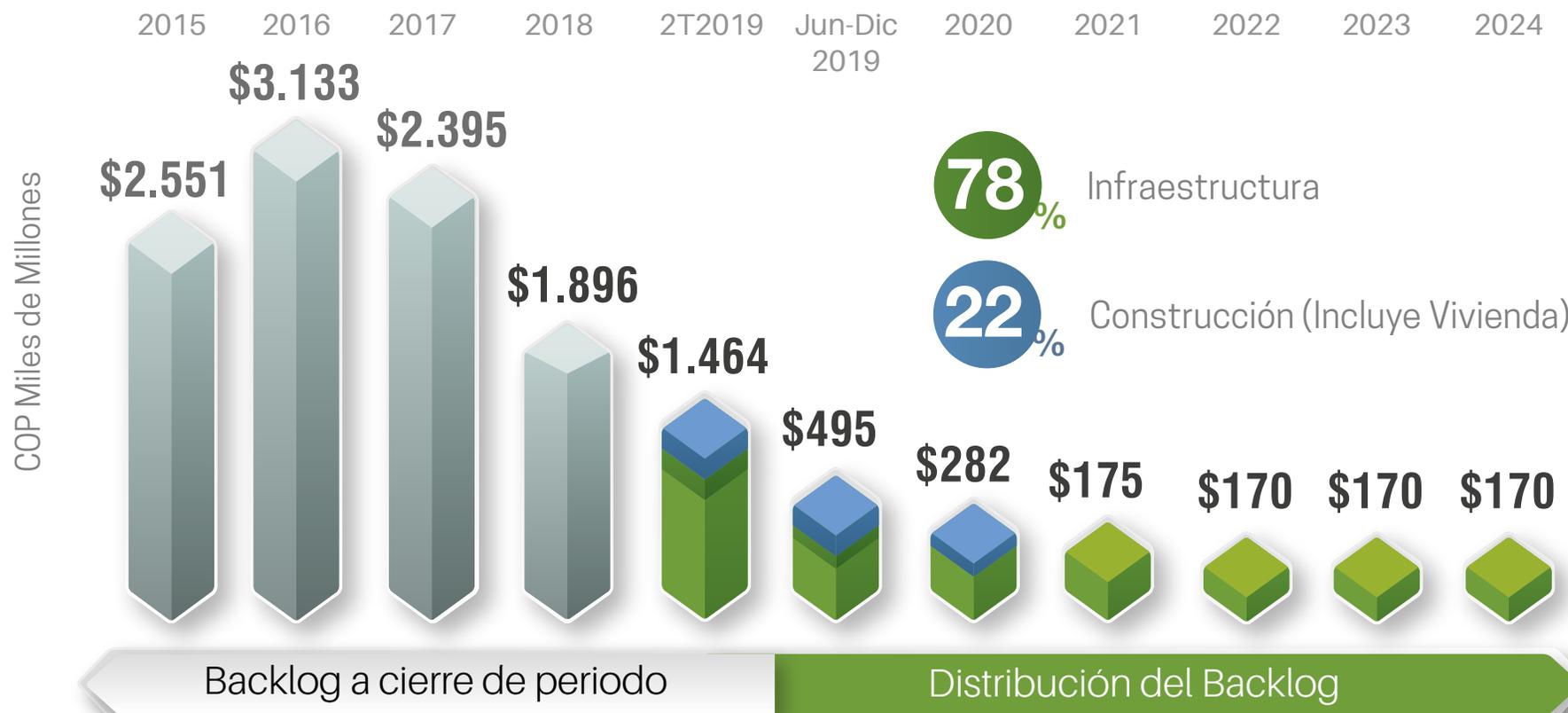
Servicios de construcción



Backlog

COP Miles de millones

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



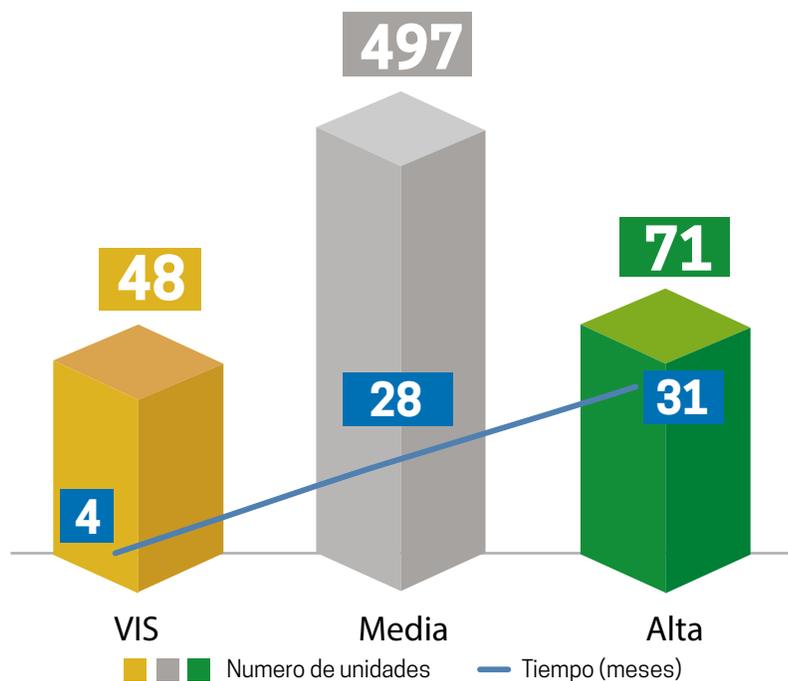
Vivienda

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



Resumen financiero consolidado 2T2019

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

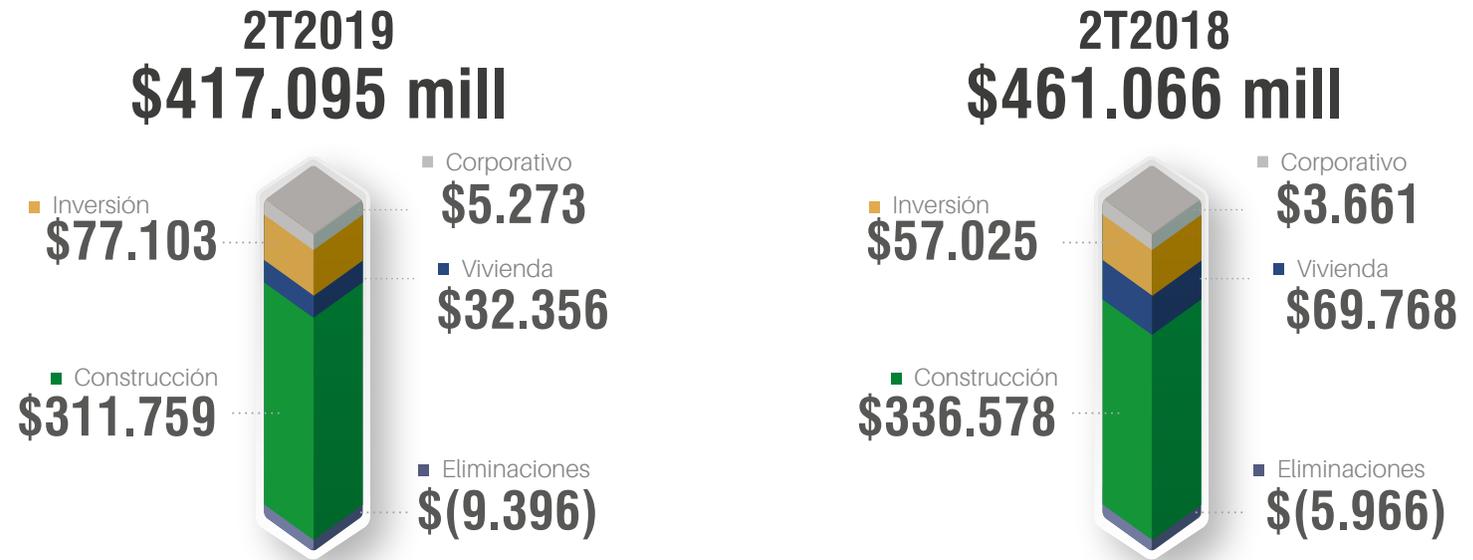
	jun. 2019	jun. 2018	var.
Ingresos de actividades ordinarias	417.095	461.066	-9,54%
Costo de ventas	-345.315	-394.442	-12,45%
Ganancia bruta	71.780	66.624	7,74%
Margen bruto	17,2%	14,4%	
Otros ingresos	28.326	16.683	69,79%
Gastos de administración y ventas	-16.872	-15.255	10,60%
Gastos por beneficios 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%
Ganancia operacional	83.545	78.972	5,79%
Margen operacional	20,0%	17,1%	
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%
Ganancia antes de impuestos	70.899	51.495	37,68%
Margen antes de impuestos	17,0%	11,2%	
Gastos (ingresos) por impuestos	-12.975	-17.363	-25,27%
Interés minoritario	-873	-581	50,26%
Ganancia del periodo	57.052	33.550	70,05%
Margen Neto	13,7%	7,3%	
EBITDA	105.102	104.460	0,61%
Margen EBITDA	25,2%	12,1%	

ESTADOS DE SITUACIÓN
FINANCIERA CONSOLIDADO

(Millones de Pesos)

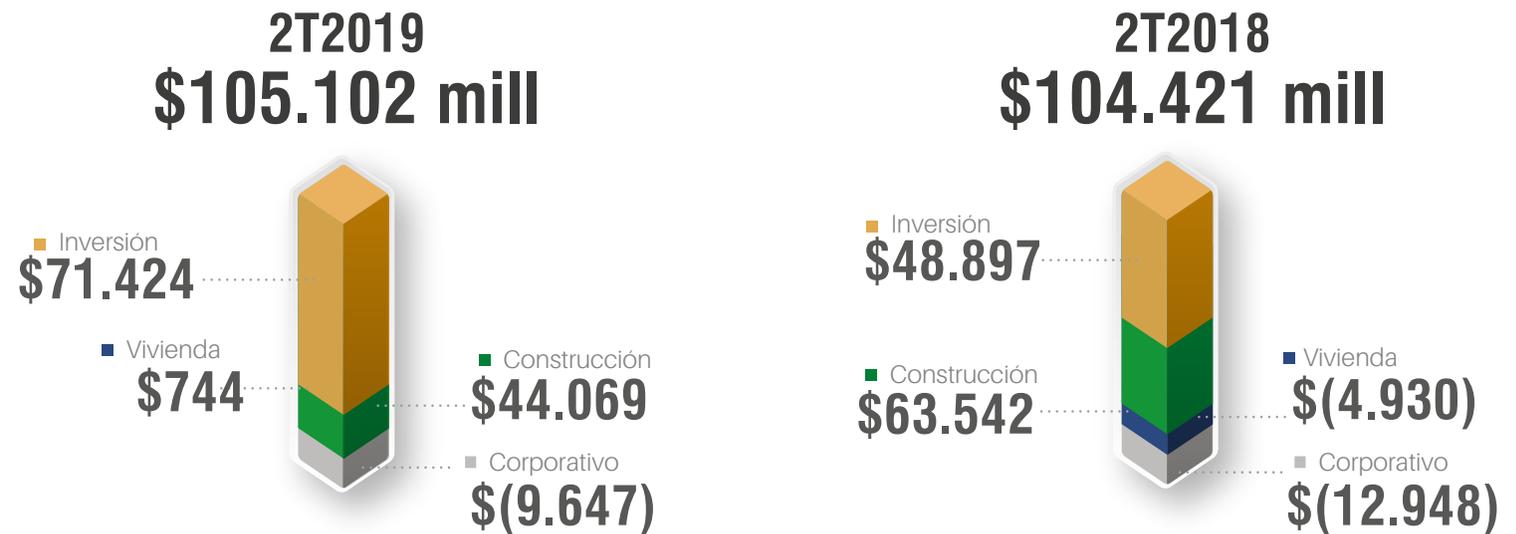
	jun. 2019	dic. 2018	
Activo Corriente	1.261.177	1.485.696	-15,1%
Activo Largo Plazo	1.692.377	1.610.891	5,1%
Total Activo	2.953.554	3.096.587	-4,6%
Pasivo Corriente	550.529	698.631	-21,2%
Pasivo Largo Plazo	867.974	923.920	-6,1%
Total Pasivo	1.418.502	1.622.551	-12,6%
Total Patrimonio	1.535.052	1.474.036	4,1%
Total Pasivo y Patrimonio	2.953.554	3.096.587	-4,6%

Ingresos Consolidados



APORTE POR LÍNEA DE NEGOCIO

EBITDA consolidado



SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS



 Constructora
Concreto

 Centro Empresarial Buró 25,
Bogotá, Cundinamarca.