

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

3T2017

15 de noviembre 2017

Hidroeléctrica Ituango

Ituango, Antioquia.

(Obra construida en consorcio para EPM)

**Constructora
Concreto**

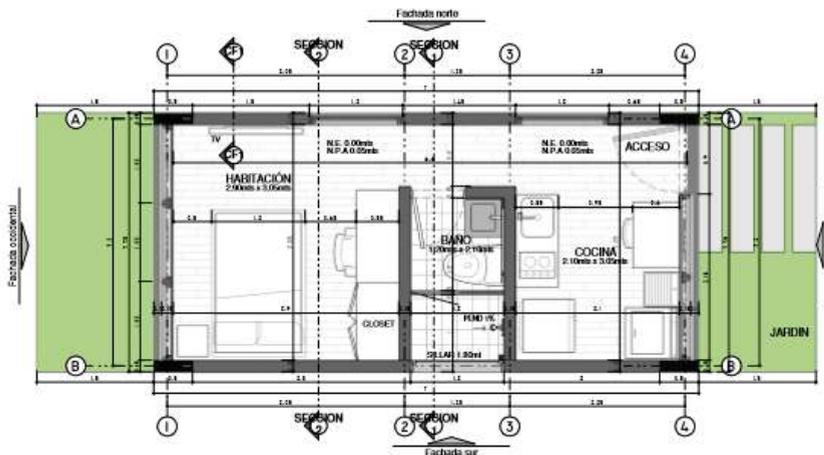
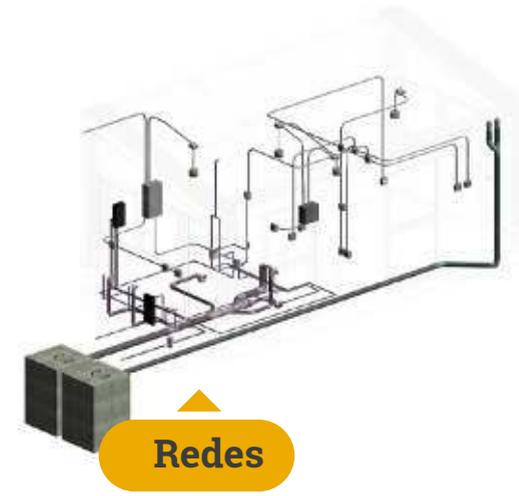
HECHOS RELEVANTES CORPORATIVOS

3T2017

Primer prototipo de vivienda impreso en 3D

Primer prototipo de vivienda o módulo habitacional con la impresora 3D gran formato de concreto:

- El prototipo cuenta con un espacio de 23,45 m² funcional con habitación, baño, sala comedor y cocina.
- Tendrá 32 piezas impresas que conforman el espacio y se tomará al rededor de 30 horas continuas de impresión distribuidas en tres semanas.
- Ha sido un trabajo colaborativo entre diferentes áreas de la compañía, como taller de ingeniería y diseño, BIM, sostenibilidad, programación y control, construcción, presupuestos e innovación.



Diseños del Taller de Ingeniería y Diseño de Constructora Concreto.

Livitek en el mercado

Agregado termo expandido liviano de alta resistencia y durabilidad que impulsa la eficiencia, es un proyecto que ha estado en el pipeline de desarrollo de innovación hace un tiempo en alianza con Corona.

Algunos de sus beneficios en construcción:

- Reducción de peso en losas y pre fabricados.
- Disminución de calor en aplicaciones de cubiertas.
- Aplicación en llenos de geotecnia.

El lanzamiento de Livitek Green fue en Homecenter. Se puede encontrar en la zona de jardinería y usarse en: techos verdes, paisajismo, elemento decorativo en jardinería, filtro y en combinación con otros abonos.

livitek®



Folium

Desarrollamos una plataforma digital que permite el reporte de hallazgos y eventos en los proyectos de ingeniería en tiempo real.

Esta herramienta digital o aplicación en línea permite mejorar la eficiencia de los equipos de trabajo, a través de la creación de reportes estadísticos y registros y la interacción con los líderes de los procesos con:



Aplicación móvil



Reportes en tiempo real

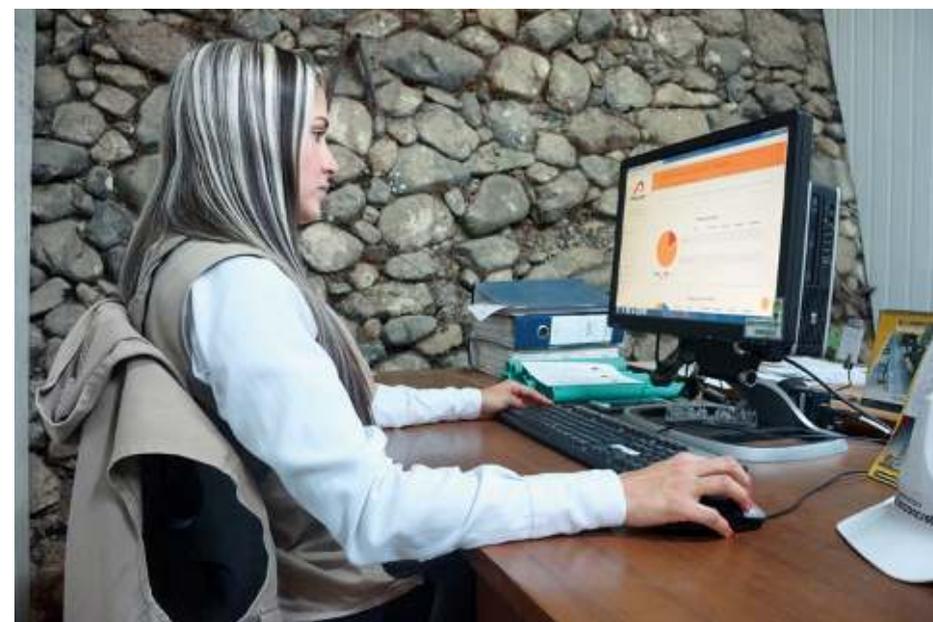
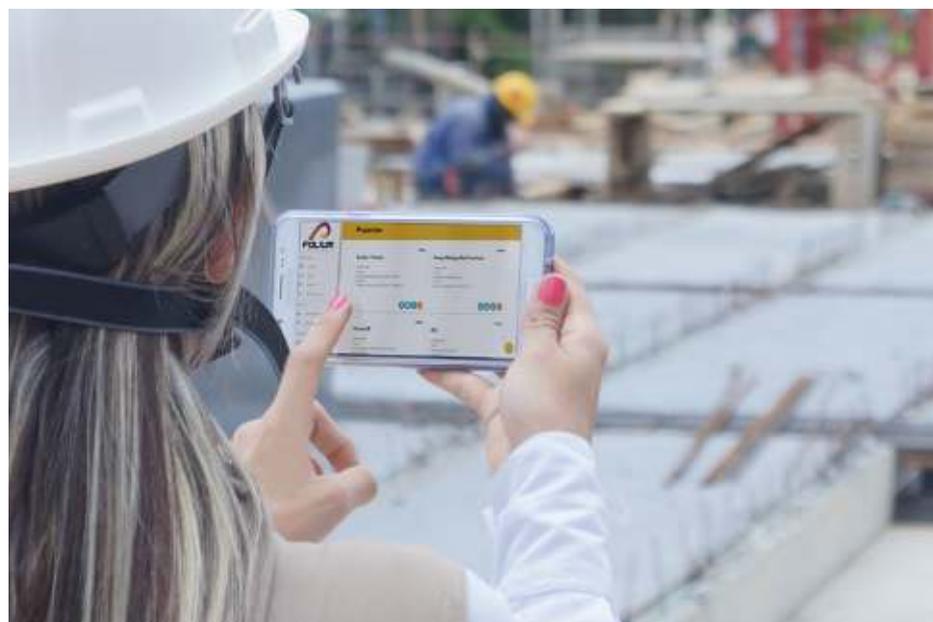


Registro de eventos de obra:
fotos, videos, textos, planos



FOLIUM

Ya está disponible para descarga,
en las tiendas



Azimut: una alianza con mucha energía

Contamos con una nueva herramienta innovadora, sostenible y amigable con el medioambiente, que nos permitirá alcanzar eficiencias energéticas en nuestros proyectos y activos.

AZIMUT es una empresa antioqueña, liderada por un grupo de emprendedores jóvenes, que encontró en la eficiencia energética una idea de negocio clave y que está en sintonía con nuestra estrategia 2020, de autogeneración en proyectos, inversión y generación de energía.

Con esta nueva participación, Constructora Concreto incursiona en la adquisición de empresas innovadoras, las denominadas startup´s”, que le permitirá estar a la vanguardia en el desarrollo de modelos de negocio innovadores que le generen valor a los accionistas de la compañía.

Caso de éxito: Proyecto de ahorro energético en el Club El Rodeo de Medellín.

Resultados:



Ahorro de gas natural:

100.000 m³/año
equivalente al consumo de gas natural de 550 viviendas o 100 vehículos en un año (33% de ahorro global)



Reducción de emisiones de CO₂:

200 ton/año equivalente a 20 hectáreas de bosque nativo



Ahorro económico:

10'919.000 /mes
Nuevos activos, mejor confort en las piscinas y reducción de carga térmica

Programa de innovación: IDEAS QUE VALEN

Este año se realizó la tercera versión de Expo Ideas Que Valen, programa en el que se seleccionan las iniciativas más innovadoras de los colaboradores en la compañía.

Tuvimos presencia en 7 ciudades, con una participación de cerca de 568 colaboradores y alcanzamos 720 ideas de diferentes áreas de la organización.

El total de ideas presentadas:

332

ideas de áreas

339

ideas de proyectos

49

ideas mixtas

657

ideas fueron de Colombia

63

de Panamá

Categorías:

- Pocesos administrativos
- Seguridad y salud en el trabajo
- TIC
- Sostenibilidad
- Logística
- Procesos
- Sistemas constructivos



Reconocimiento por cero accidentes en 5 años en Cerromatoso

Recibimos el reconocimiento por 5 años de trabajo de un gran equipo humano que alcanzó la meta **#CeroAccidentes** por parte del personal operativo.

Estas son algunas de las acciones y actividades de promoción y prevención de Seguridad y Salud que permitieron el logro de este objetivo:

- Charla diaria de inicio de turno con la participación de la gerencia y administrador de contrato.
- Campañas de prevención y autocuidado.
- Actualización de los procedimientos de trabajo, a través de la metodología del trabajo bien diseñado y divulgación a todo el personal.
- Premiación del colaborador seguro del mes.
- Reporte oportuno de los actos y/o condiciones.



Equipo de trabajo servicio cargue y acarreo, Montelíbano - Córdoba

Orquesta: Sinergia exitosa con Grupo Vinci

Descripción

El sistema Rueda Orquesta puede ser aplicable a todos negocios de Constructora Concreto. Es una metodología exitosa que integra todas las áreas de la compañía en mesas de trabajo y que busca seleccionar los métodos constructivos mas eficientes y las secuencias de construcción. En la actualidad la estamos implementando en nuestros proyectos. Esta es una iniciativa que nuestro aliado Vinci de Francia compartió con nosotros.



Manuel Alves
Director proyectos construcción Grupo Vinci
París, Francia

VINCI en cifras 2016

EBITDA €5.966m	Calificación S&P: A- / A-2	Cap. Bursátil €38,1bn
Ingresos €38,073bn	Moody's: A3 / P-1	Empleados 183.487 a nivel mundial
Utilidad €2.505m	Proyectos 270.000 estimados a nivel mundial	

Testimonio:

“Orquesta es una hoja de ruta que está en el centro de nuestra organización en términos de seguridad, de calidad y productividad. Concreto es una empresa asociada a Vinci y con los intercambios que hemos tenido que han sido muy provechosos, puedo decirles que ustedes lo van a conseguir; Orquesta va a funcionar en Colombia.”



Jugadores importantes en concesiones viales



CONCESIONES

APP Vía 40 Express (Bogotá – Girardot)



- Inicio de construcción en Diciembre 2017, con la Unidad Funcional 8, que tiene 9 meses de plazo.
- Acreditación del cierre financiero ante la ANI para finales de 2017.



APP Vía Pacífico (Buga - Buenaventura) 📍

- Avance en las actividades de preconstrucción.
- Firma de otro sí #1 con la ANI.



CONCESIONES

Concesiones en operación:



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	2016	2017-I	2017-II	2017-III
Cocorná	4.161	4.414	4.406	4.405
Puerto Triunfo	3.734	3.855	3.808	3.794
Guarne	18.605	13.932	16.448	16.610
Palmas	9.085	9.674	9.456	9.487
Total	35.585	31.874	35.585	34.296

Resultados financieros				
COP Millones	2016	2017-I	2017-II	2017-III
Ingresos operacionales	178.584	32.252	74.282	121.946
EBITDA*	63.410	16.002	43.016	75.588

* Cifras bajo NIIF



Bogotá – Los Alpes

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

Tráfico promedio diario				
Peaje	2016	2017-I	2017-II	2017-III
Corzo	7.136	7.374	7.354	7.360
Río Bogotá	17.656	17.530	17.865	17.831
TOTAL	24.792	24.904	25.218	25.191

Resultados financieros				
COP Millones	2016	2017-I	2017-II	2017-III
Ingresos operacionales	143.990	29.851	63.039	93.355
EBITDA *	47.679	12.681	25.343	38.067

* Cifras bajo NIIF

PEQUEÑA CENTRAL HIDROELÉCTRICA PATICO (Cauca)

- Se protocolizó la consulta previa con acuerdos el 6 de Octubre. Se esta a la espera de actualizar el cierre financiero del proyecto y los otros contratos para dar inicio a la construcción.



CONCESIONES

DARIÉN INTERNATIONAL PORT

📍 **Necoclí - Golfo de Urabá, Antioquia**

Se consiguió la licencia ambiental y se encuentra en trámites la consecución de la concesión portuaria.



*Imagen ilustrativa

Palmas - El Tablazo

📍 **Oriente, Antioquia**

Concesión vial presentada a través de Devimed

Se entregaron estudios a nivel de factibilidad y se encuentran en revisión por parte de la entidad.



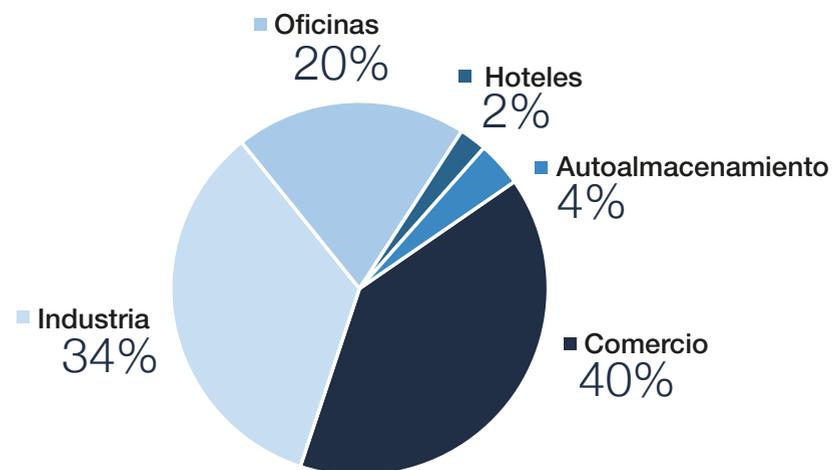


Gran Plaza
Bosa

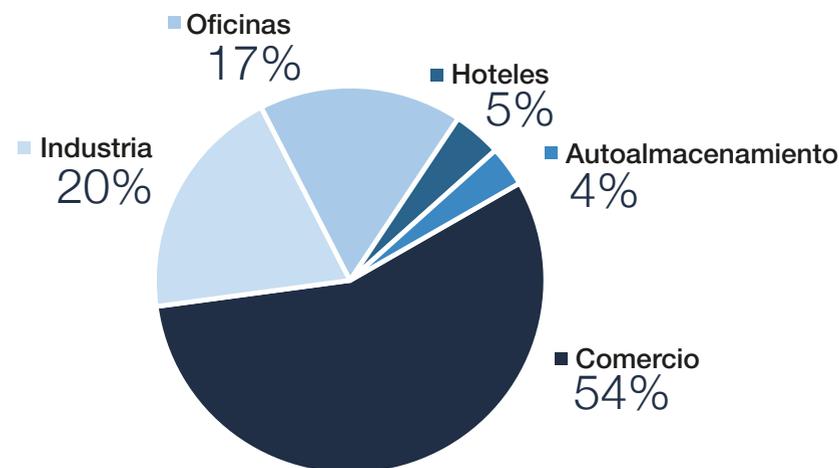
PORTAFOLIO INMOBILIARIO

Fondo de Capital Privado **PACTIA**

GLA Sep-2017
588.787 m² en operación



NOI Sep-2017
COP 109.158 mill



Participación en
 FCP Pactia Inmobiliario (%)



HECHOS RELEVANTES

Compras:

- Se perfeccionó la compra de activos de oficinas ubicados en Virginia, Estados Unidos, con un área de 29.505 m², que ya se encuentran en operación y son generadores de renta.
- Se aprobó la adquisición del Parque Industrial San Carlos, ubicado en Bogotá (Activo en Operación).
- Se perfeccionó la inversión en Elion Fund IV, un importante fondo de inversión inmobiliario en Estados Unidos.

Estructura:

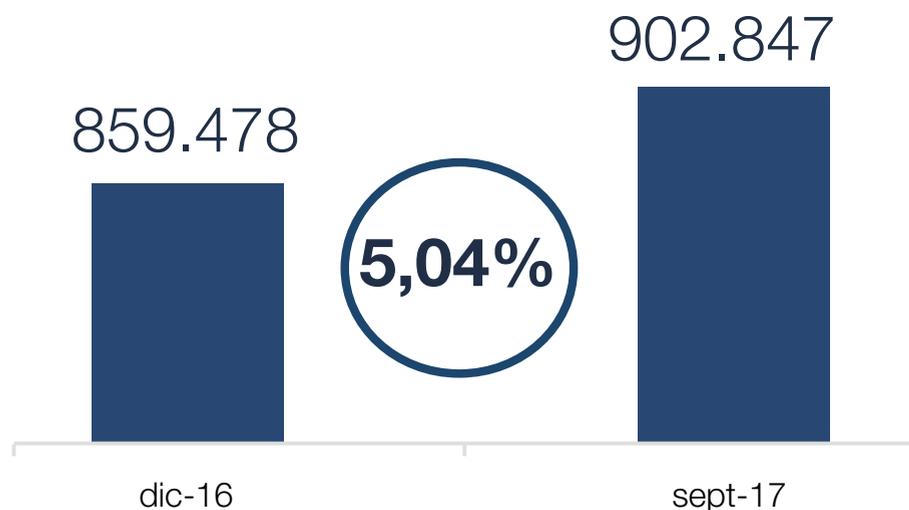
- El comité de inversiones aprobó llamado a capital de Protección por COP 210.000 MM.
- Se realizó llamado a capital de Protección por COP 170.000 MM. El pasado 25 de agosto.

Inicio Operación:

- Inicio de operaciones del centro comercial Gran Plaza Bosa, Bogotá.
- Inicio de operaciones del Edificio de Oficinas Buró 25 torre 2, Bogotá.

Fondo de Capital Privado **PACTIA**

Equity ajustado a participación



Dividendos ajustados a participación (MM)

	Dic-16	Sep-17
Dividendos ajustados a participación (MM)	17.843	7.586

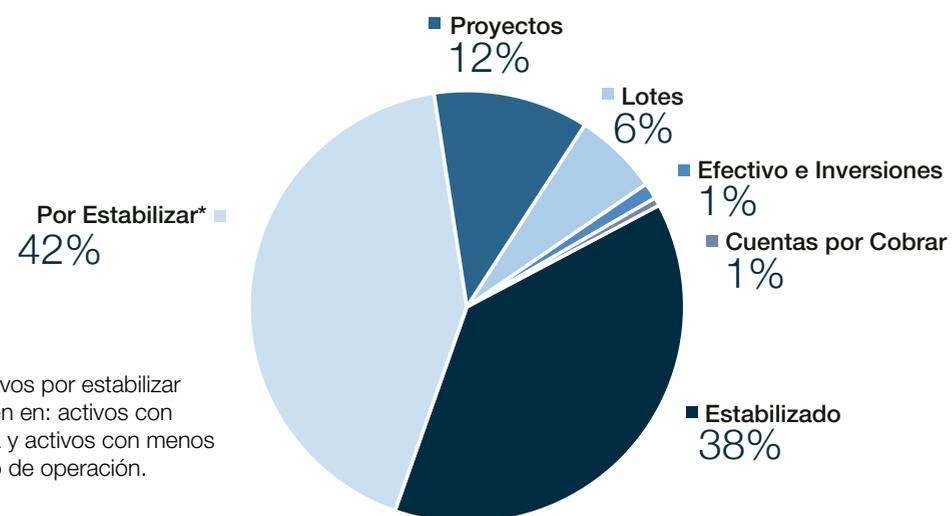
Estructura de Capital FCP Pactia

	Dic-16	Sep-17	Var. %
Activo	2.385.763	2.932.394	23%
Pasivo	846.070	975.057	15%
Patrimonio	1.539.693	1.957.337	27%

Resultados Financieros del FCP Pactia

	Sep-17	Sep-16	Var. %
Ingreso Bruto Efectivo	155.051	133.242	16%
Costos Operativos (Opex)	45.892	39.128	17%
Ingreso Neto Operativo	109.158	94.114	16%
EBITDA Consolidado*	77.903	82.040	-5%
Utilidad Neta	98.916	40.244	146%

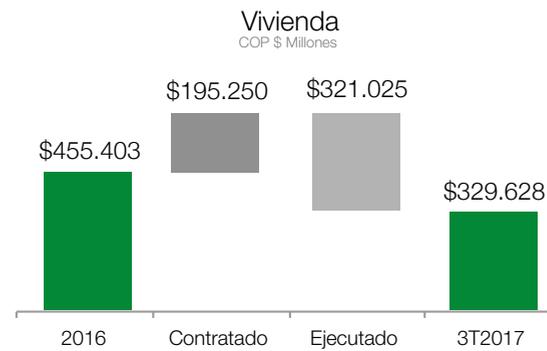
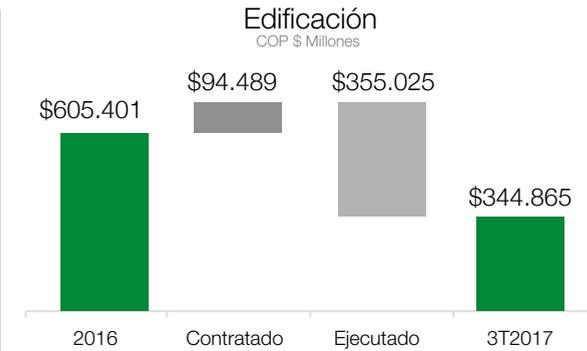
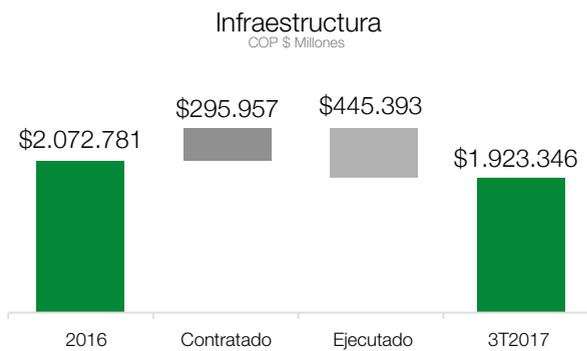
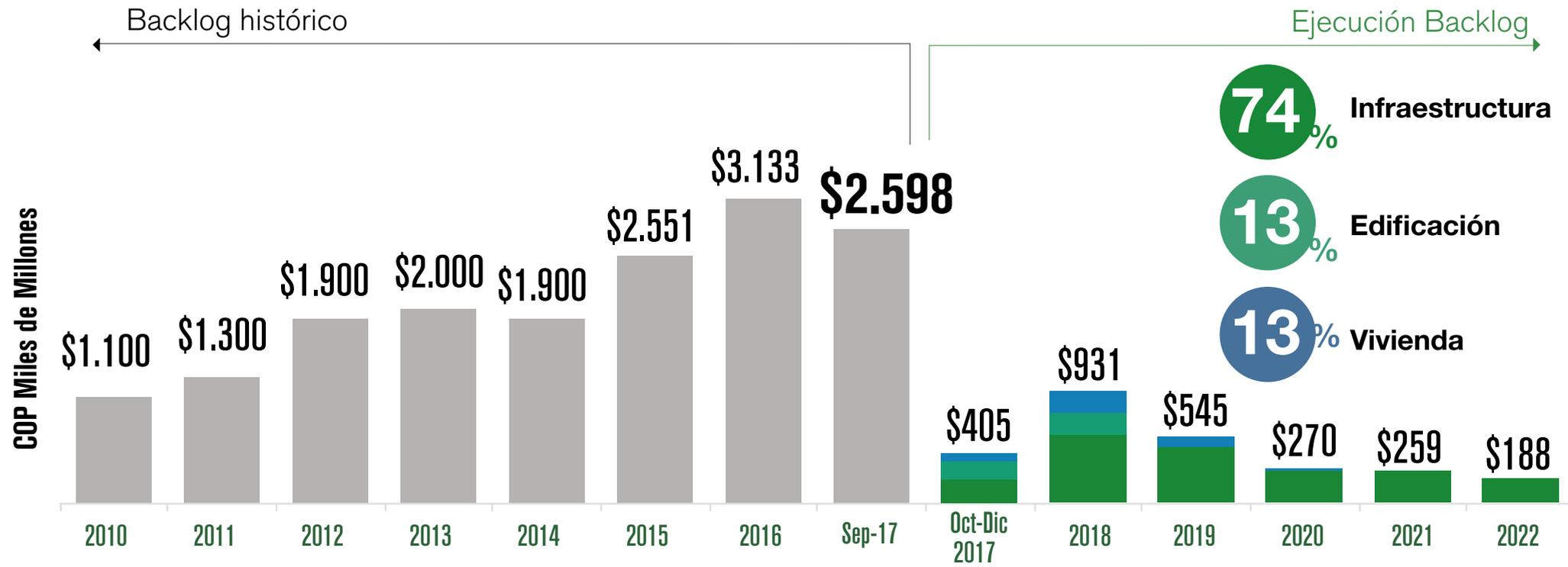
Distribución por tipo de Activo - Sep-17 (%)



*Los activos por estabilizar se dividen en: activos con vacancia y activos con menos de 1 año de operación.

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

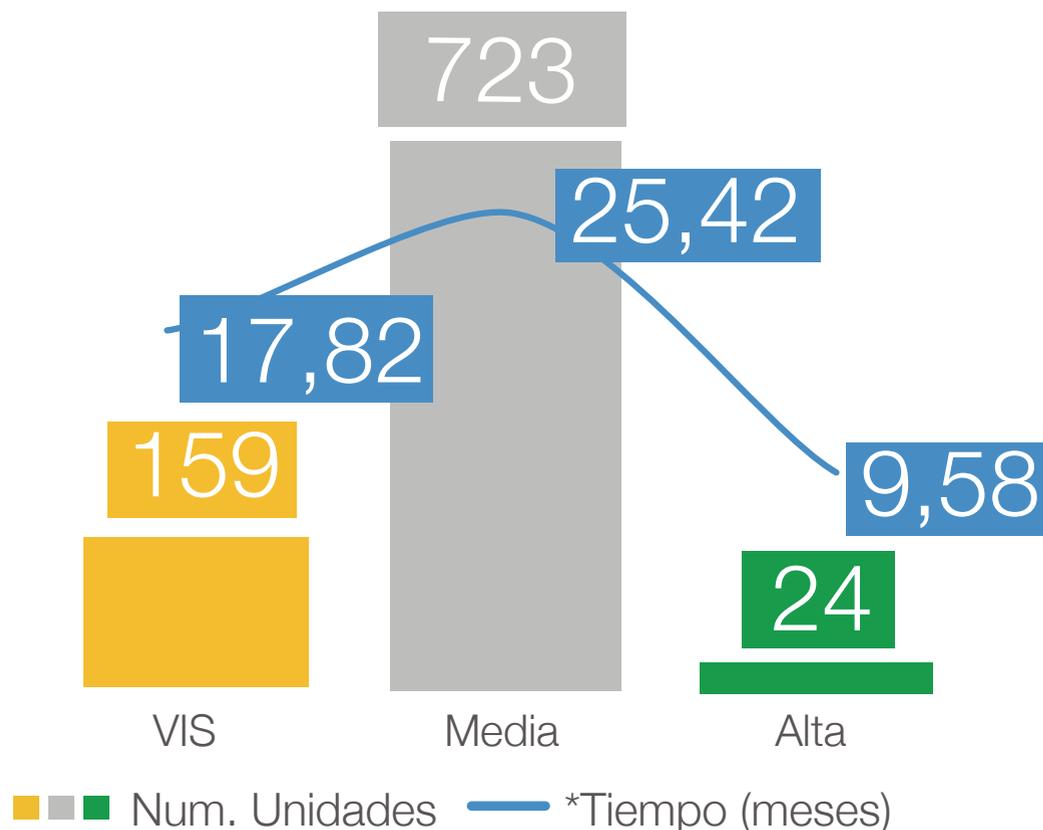
BACKLOG



VIVIENDA

VIVIENDA 

Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



12 proyectos en construcción

1 proyecto en preventa

906 unidades en venta que se esperan vender en un lapso de 23,7 meses.

Al corte del 3T2017 se escrituraron **326** de las **1.040** unidades que se esperan escriturar en 2017

5 proyectos en estudio de factibilidad.

Concentrados en Bogotá, Medellín, Barranquilla y Ciudad de Panamá.

*Promedio ponderado

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3T2017

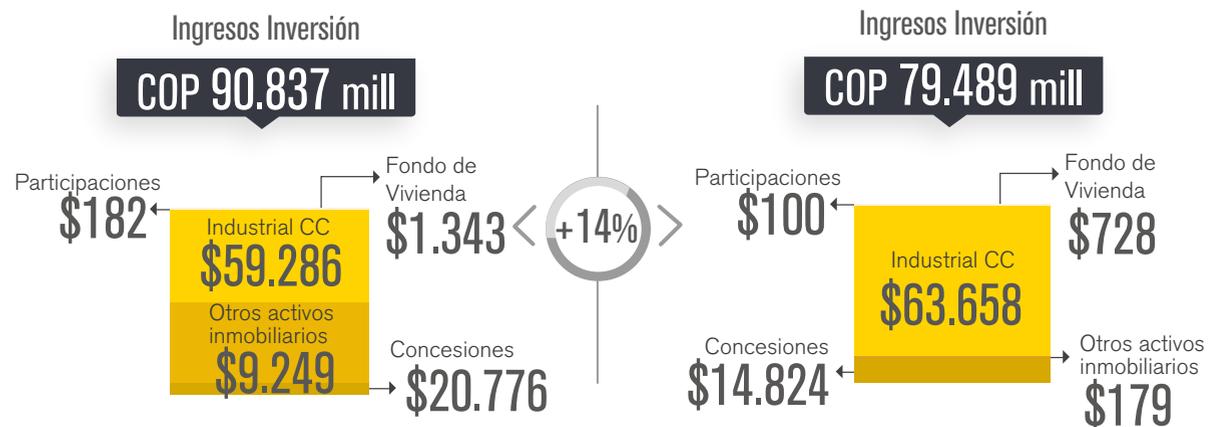
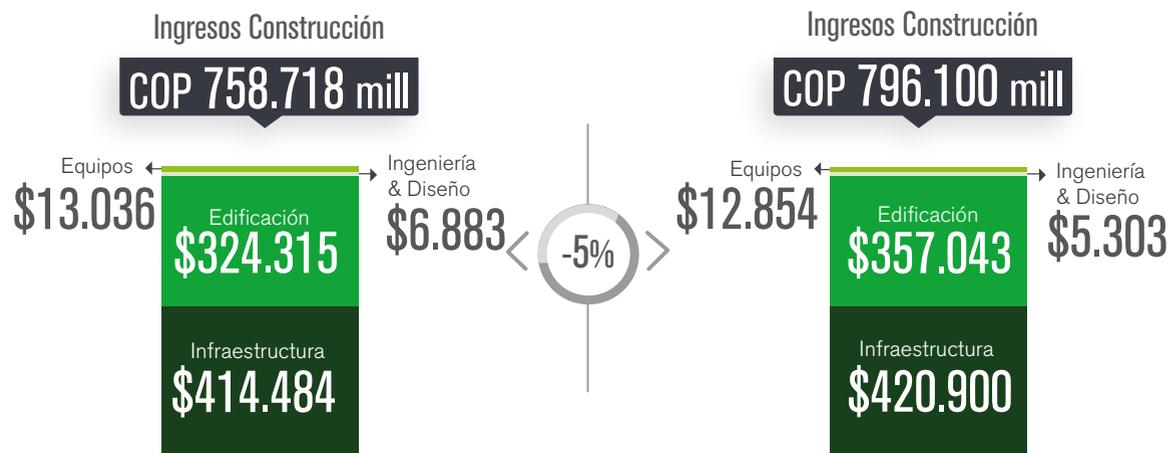
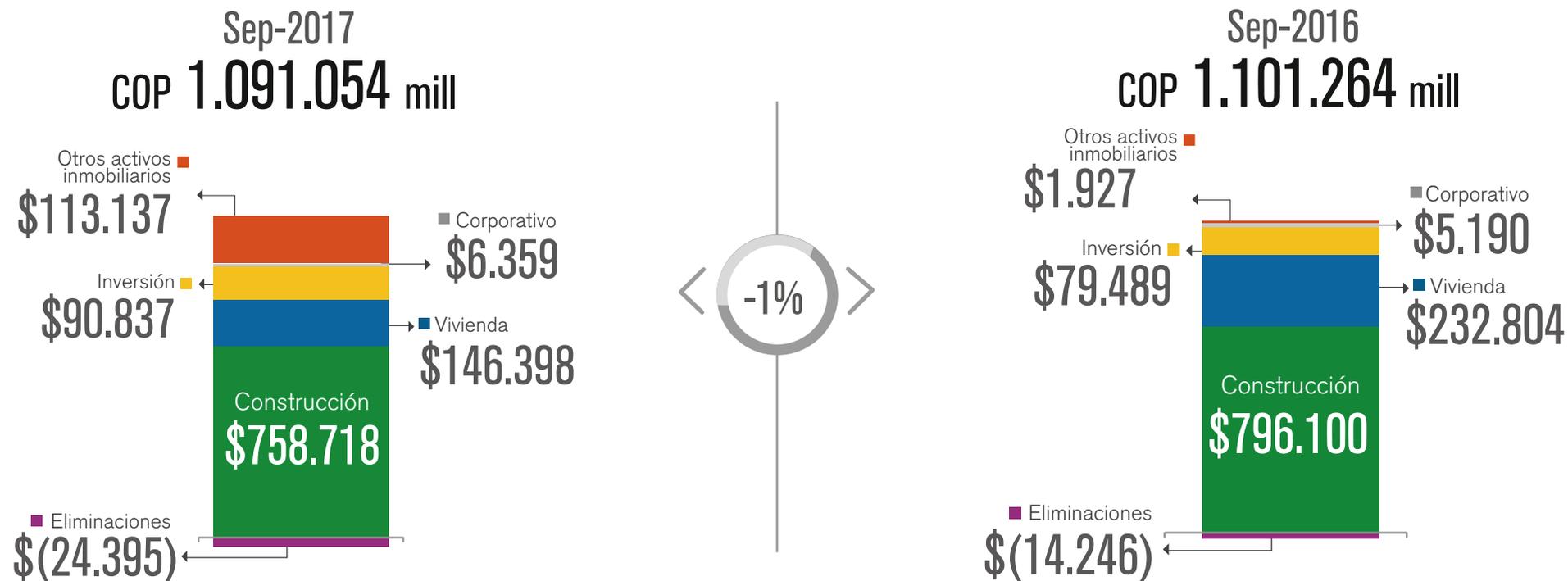
Hidroeléctrica Ituango

Ituango, Antioquia.

(Obra construida en consorcio para EPM)

Corporativo

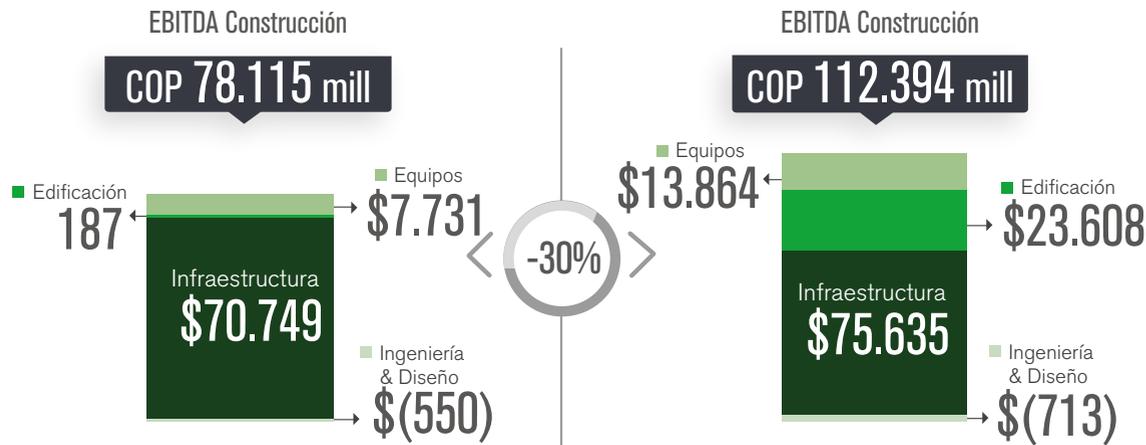
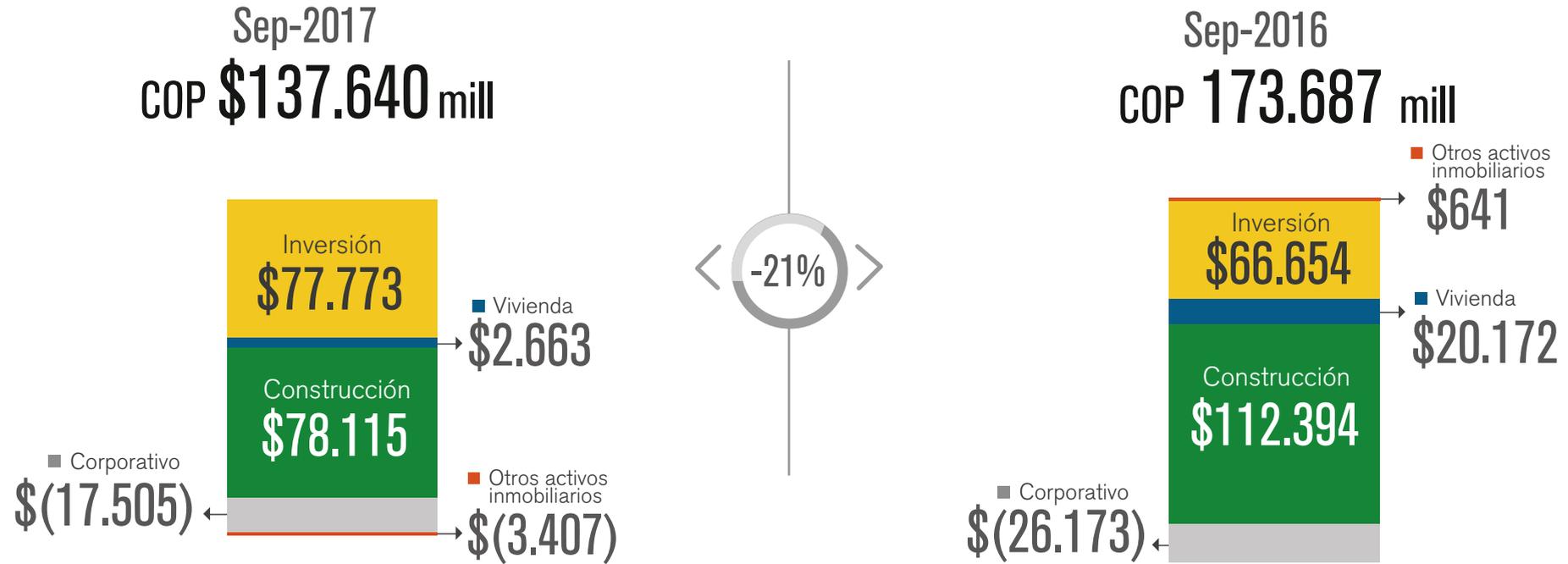
Ingresos ordinarios consolidados



*Segmentos administrativos

Corporativo

EBITDA consolidado



*Segmentos administrativos

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 3T2017

INDICADORES FINANCIEROS A SEP-17

	Sep-17	Sep-16	Variación
Ingresos ordinarios	\$1.091.054 MILLONES	\$1.101.264 MILLONES	-1%
Margen EBITDA	13%	16%	-300pbs
Aumento en otros ingresos	\$26.284 MILLONES	\$11.163 MILLONES	135%
Crecimiento en otras ganancias	\$41.684 MILLONES	\$0 MILLONES	100%
Backlog	\$2,6 BILLONES	\$3,3 BILLONES	-23%
Endeudamiento financiero	\$927.716 MILLONES	\$923.136 MILLONES	0,5%
Indicador deuda neta/EBITDA	2,53x	1,77x	43%

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 3T2017

ESTADO DE RESULTADOS – CONSOLIDADO (Millones de pesos)	Sep-17	Sep-16	Var\$	Var%
Ingresos de actividades ordinarios	1.091.054	1.101.264	(10.210)	-1%
Costos de ventas	(989.546)	(940.849)	(48.697)	5%
Utilidad Bruta	101.508	160.415	(58.907)	-37%
Otros ingresos	26.284	11.163	15.121	135%
Gastos de administración y ventas	(32.030)	(34.942)	2.912	-8%
Gastos beneficios de empleados	(45.153)	(40.889)	(4.264)	10%
Otros gastos	(8.037)	(5.476)	(2.561)	47%
Otras ganancias (pérdidas)	41.684		41.684	0%
Utilidad Operativa	84.255	90.270	(6.015)	-7%
Diferencia en cambio	(1.687)	(2.287)	600	-26%
Ingresos financieros	11.939	20.074	(8.135)	-41%
Gastos financieros	(66.877)	(66.159)	(718)	1%
Método de participación asociadas	21.530	50.662	(29.132)	-58%
Utilidad antes de impuestos	49.161	92.560	(43.399)	-47%
Gastos por impuestos corrientes	(13.186)	(19.099)	5.913	-31%
Ajustes por impuestos diferidos	(1.397)	(9.111)	7.715	-85%
Interés minoritario	(233)	(542)	308	-57%
Utilidad Neta	34.345	63.808	(29.463)	-46%
EBITDA	137.640	173.687	(36.048)	-21%
Márgenes	Sep-17	Sep-16		
Bruto	9,3%	14,6%		
Operacional	7,7%	8,2%		
Antes de impuestos	4,5%	8,4%		
Neto	3,1%	5,8%		
EBITDA	12,6%	15,8%		

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 3T2017

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
(Millones de pesos)

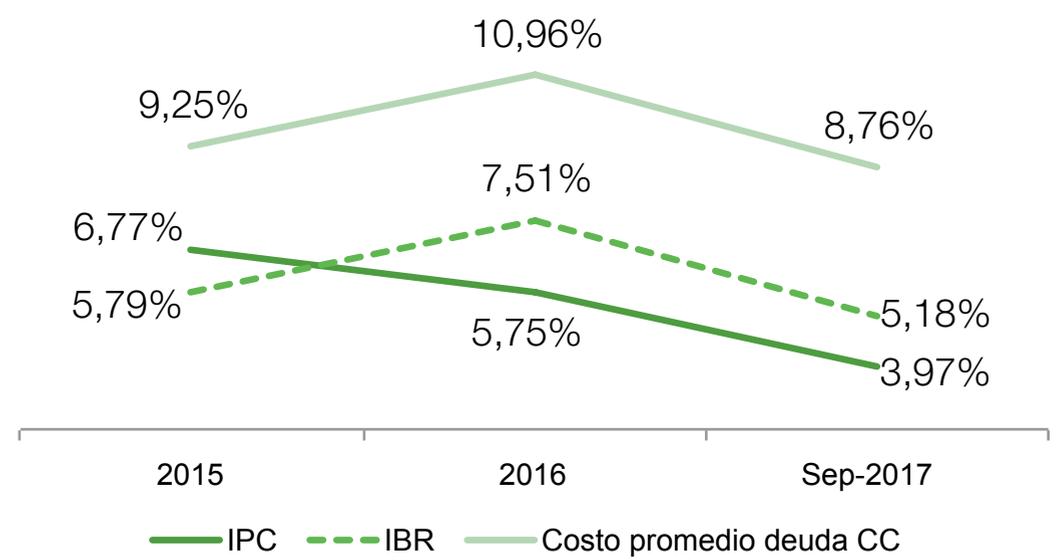
	Sep-17	Dic-16	Var\$	Var%
Activo Corriente	1.404.778	1.664.521	(259.743)	-15,6%
Activo Largo Plazo	1.720.264	1.588.971	131.293	8,3%
Total Activo	3.125.043	3.253.492	(128.450)	-3,9%
Pasivo Corriente	1.173.687	1.263.420	(89.733)	-7,1%
Pasivo Largo Plazo	593.859	643.549	49.690	-7,7%
Total Pasivo	1.767.546	1.906.969	(139.423)	-7,3%
Total Patrimonio	1.357.496	1.346.523	10.974	0,8%

Obligaciones Financieras

\$927.716 mill < 0,5% > \$923.136 mill



Costo de la deuda

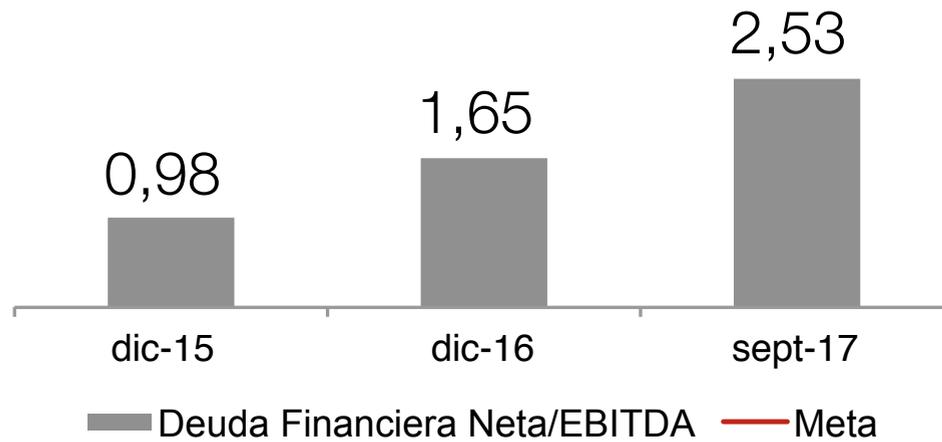


Covenants consolidado

* Covenants administrativos para monitoreo y control

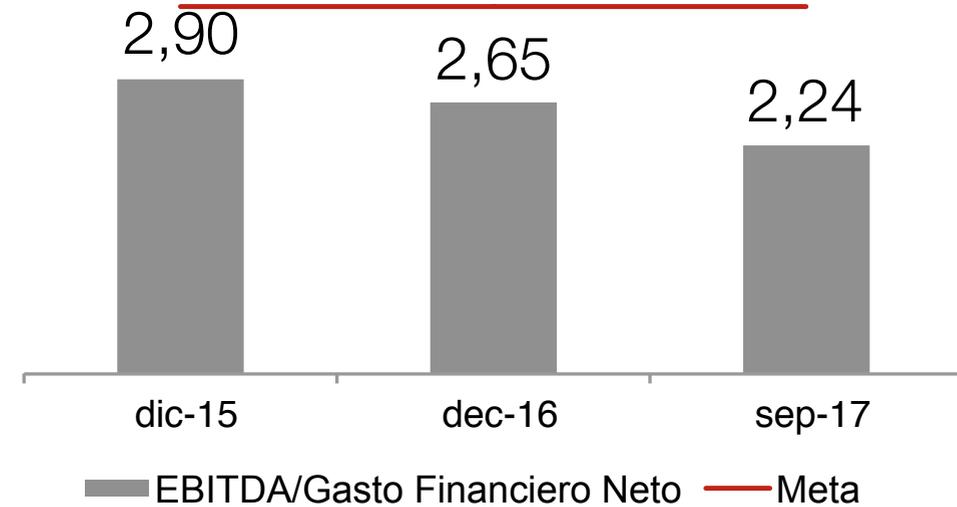
Deuda financiera Neta/EBITDA

Objetivo: Menor a 4x



EBITDA/Gasto financiero neto*

Objetivo: Mayor a 3,6x



*Se tomó en cuenta el gasto financiero neto (gasto financiero -ingreso financiero)

ESTADO DE RESULTADOS – SEPARADO (Millones de Pesos)	Sep-17	Sep-16	Var\$	Var%
Ingresos de actividades ordinarios	790.866	832.433	(41.567)	-5,0%
Costos de ventas	(714.832)	(686.989)	(27.843)	4,1%
Utilidad Bruta	76.034	145.443	(69.410)	-47,7%
Otros ingresos	22.952	7.287	15.665	215,0%
Gastos de administración y ventas	(19.946)	(22.942)	2.996	-13,1%
Gastos beneficios de empleados	(36.806)	(33.274)	(3.532)	10,6%
Otros gastos	(6.518)	(4.267)	(2.252)	52,8%
Otras ganancias (pérdidas)	41.684	-	41.684	-
Utilidad Operativa	77.399	92.248	(14.848)	-16,1%
Diferencia en cambio	(1.622)	(2.041)	419	-20,5%
Ingresos financieros	10.966	19.341	(8.375)	-43,3%
Gastos financieros	(64.835)	(63.948)	(888)	1,4%
Método de participación asociadas	25.739	37.584	(11.844)	-31,5%
Utilidad antes de Impuestos	47.647	83.184	(35.537)	-42,7%
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(14.555)	(21.219)	6.664	-31,4%
Utilidad Neta	33.092	61.965	(28.873)	-46,6%
EBITDA	126.844	156.415	(29.571)	-18,9%
Márgenes	Sep-17	Sep-16		
Bruto	9,6%	17,5%		
Operacional	9,8%	11,1%		
Antes de impuestos		10,0%		
Neto	4,2%	7,4%		
EBITDA	16,0%	18,8%		

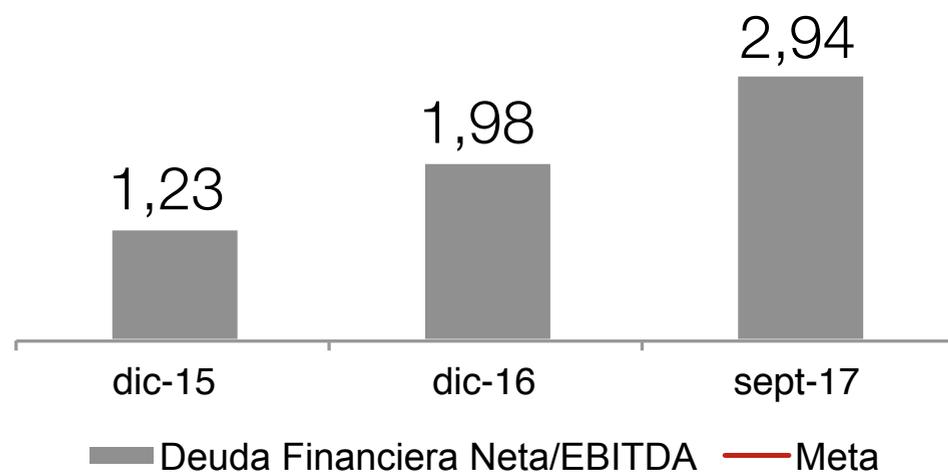
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO (Millones de Pesos)	sep-17	dic-16	Var\$	Var%
Activo Corriente	1.147.934	1.216.068	(68.134)	-5,6%
Activo Largo Plazo	1.724.071	1.670.487	53.585	3,2%
Total Activo	2.872.006	2.886.555	(14.549)	-0,5%
Pasivo Corriente	1.076.338	1.053.178	(23.160)	2,2%
Pasivo Largo Plazo	450.109	499.976	(49.867)	-10,0%
Total Pasivo	1.526.448	1.553.154	(26.706)	-1,7%
Total Patrimonio	1.345.558	1.333.401	12.157	0,9%

Covenants separado

* Covenants administrativos para monitoreo y control

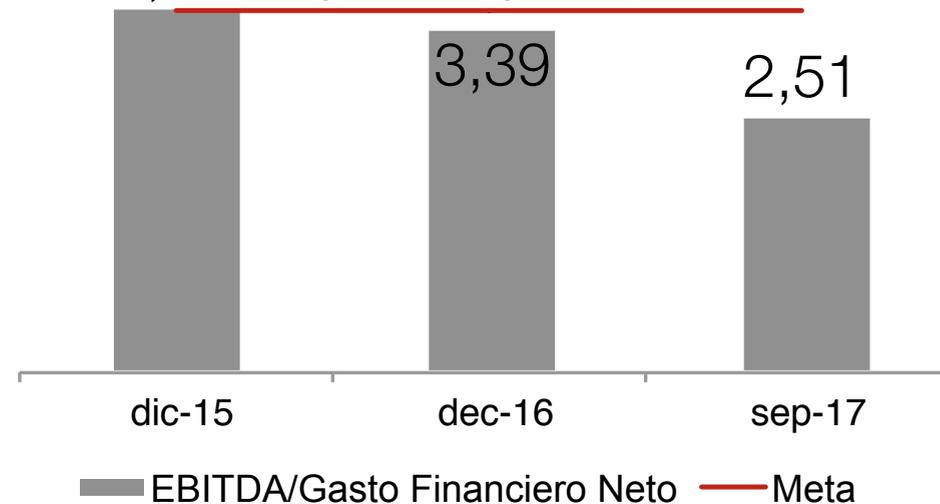
Deuda financiera Neta/EBITDA

Objetivo: Menor a 4x



EBITDA/Gasto financiero neto*

Objetivo: Mayor a 3,6x



*Se tomó en cuenta el gasto financiero neto (gasto financiero -ingreso financiero)

SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

