

# Resultados Trimestre 3

14 de Noviembre 2018

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia Centro Empresarial El Poblado

# Hechos relevantes corporativos 3T2018



## Infraestructura

Hechos relevantes corporativos:

# De manera segura y controlada comenzó a verter el embalse del proyecto Hidroeléctrico Ituango:

- Se cumple un nuevo hito en la recuperación del proyecto hidroeléctrico Ituango, con la apertura de las compuertas se da inicio a la operación del vertedero.
- La estructura de la presa se encuentra estable y el paso del agua se da de forma segura y controlada, lo que garantiza la seguridad del proyecto y las comunidades.
- Se continuarán alcanzando hitos importantes en el proyecto: el cierre del paso de agua y la recuperación de la casa de máquinas se dará tan pronto se garanticen las demás condiciones técnicas del proyecto.



Foto vía El Colombiano

## Inversión

Hechos relevantes corporativos:

# Vía pacífico: se suscribieron los documentos que dan inicio a la etapa de reversión del contrato



Se suscribió acta de ocurrencia de una causal de terminación anticipada con la ANI, dando inicio a la etapa de reversión de la concesión Vía Pacífico destacando los siguientes puntos:

- Permitirá a la ANI re contratar el proyecto de infraestructura, incluyendo en este nuevo contrato la nacionalización de las circunstancias que contribuyeron a la terminación anticipada de este contrato.
- Se ejecutará la actualización de diseños de la segunda calzada entre Mediacanoa y Loboguerrero. Esta actualización tendrá en cuenta las complejidades geológicas de la zona
- Con el inicio de la etapa de reversión, cesan obligaciones relacionadas a la etapa preoperativa del proyecto como los fondeos de subcuentas y giros de equity contractuales.

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

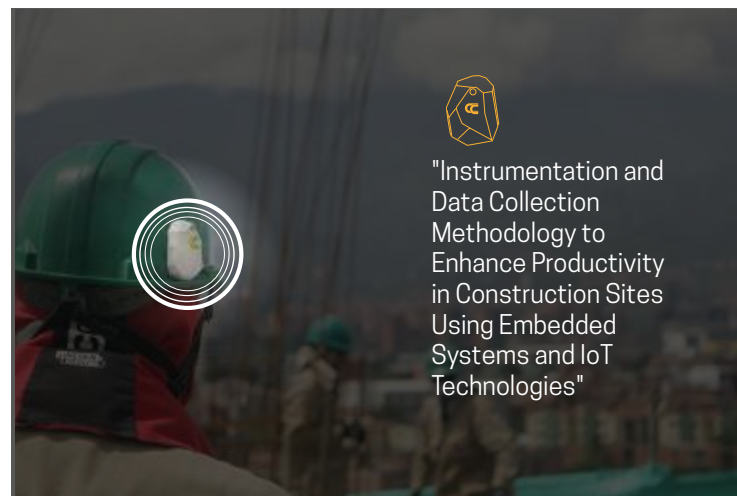
## Innovación

Hechos relevantes corporativos:

# Reconocimiento a Constructora Concreto en el CIB W78 2019 conference

En el marco del **CIB W78 2018 Conference**, un congreso mundial de innovación tecnológica aplicada en el diseño, construcción y gerenciamiento de proyectos, que se realizó del 1 al 3 de octubre en Chicago, Estados Unidos, Constructora Concreto, en coautoría con el ITM y Synapsis Research, publicó 2 artículos inspirados en proyectos de innovación que buscan aplicar Internet de las Cosas para la medición de productividad de las torres grúa y actividades en nuestros proyectos.

Este mérito lo logramos después de haber pasado por un riguroso proceso de evaluación por parte de un comité internacional y científico.



## Ideas que Valen 2018

- Expandimos Ideas que Valen a toda la cadena de la valor del negocio con la participación de **Pactia**.
- Integramos proyectos y procesos de la compañía para agregar valor a nuestros clientes.
- Total Ideas: **200**.
- **56%** de ideas enfocadas a optimizar costo y gasto.
- **24** ideas premiadas.



# Concesiones, una ruta para **EL FUTURO**

## VÍA 40 EXPRESS (Bogotá - Girardot)



Variante fusa, Cundinamarca.



- En octubre se suscribió el Acta de Inicio de Construcción. La constatación comenzó con la UF8, Soacha-El Muña.
- En Abril de 2019 se espera la culminación de la UF8.
- Se está revisando con la entidad concedente (ANI) las posibles implicaciones al proyecto surtidas de la apertura de investigación de la Superintendencia de Industria y Comercio.

# PATICO (Popayán, Cauca)

Pequeña central hidroeléctrica



Participación: **50%**

Inversión: COP **167.000** millones



- Actualmente se está en la consecución del cierre financiero.





Medellín – Caño Alegre y malla vial de Oriente

**Fecha de inicio:**

Junio, 1996

**Fecha de finalización:**

Diciembre, 2026

**% Participación Concreto:**

**25%**

**Tráfico promedio diario:**

Peaje	2017	1T2018	2T2018	3T2018
<b>Cocorná</b>	4.533	5.235	4.860	4.474
<b>Puerto Triunfo</b>	3.938	4.379	4.039	3.721
<b>Guarne</b>	16.837	20.740	20.395	20.797
<b>Palmas</b>	9.587	9.772	9.916	10.085
<b>Total</b>	<b>34.895</b>	<b>40.126</b>	<b>39.210</b>	<b>39.077</b>

**Resultados financieros acumulados (COP millones)**

	2017	1T2018	2T2018	3T2018
<b>Ingresos operacionales</b>	149.307	39.908	80.330	97.712
<b>EBITDA*</b>	<b>83.549</b>	<b>21.922</b>	<b>31.074</b>	<b>49.699</b>

\* Cifras bajo NIIF



Bogotá – Faca – Los Alpes

**Fecha de inicio:**

Junio, 1995

**Fecha de finalización:**

Marzo, 2024

**% Participación Concreto:**

**24%**

**Tráfico promedio diario:**

Peaje	2017	1T208	2T2018	3T2018
<b>Corzo</b>	7.364	7.377	7.313	7.402
<b>Río Bogotá</b>	18.056	18.142	18.658	18.782
<b>Total</b>	<b>25.420</b>	<b>25.520</b>	<b>25.971</b>	<b>26.184</b>

**Resultados financieros acumulados (COP millones)**

	2017	1T208	2T2018	3T2018
<b>Ingresos operacionales</b>	122.689	29.329	38.148	59.075
<b>EBITDA*</b>	<b>50.525</b>	<b>13.336</b>	<b>27.101</b>	<b>41.184</b>

\* Cifras bajo NIIF

## 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.



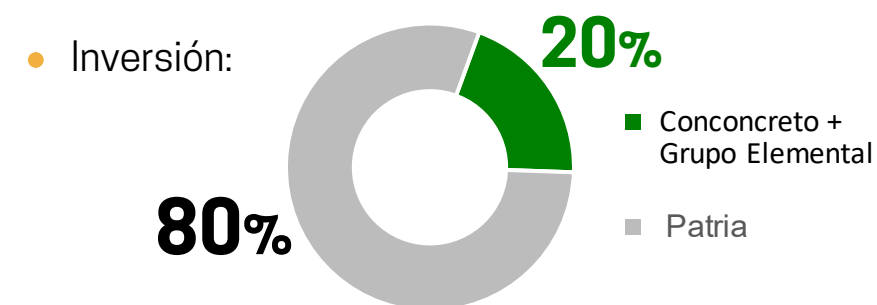
- En octubre la Gobernación de Antioquia radicó ante el Ministerio de Hacienda por segunda vez el proyecto para su aprobación respondiendo las observaciones de dicha entidad.
- Una vez surtidas las aprobaciones correspondientes, la Gobernación iniciará el proceso de licitación del mismo.

# DARIEN INTERNATIONAL PORT (Necoclí, Antioquia)



Contrato obras civiles: **100%** Concreto

Primera fase inversión: USD **440** millones



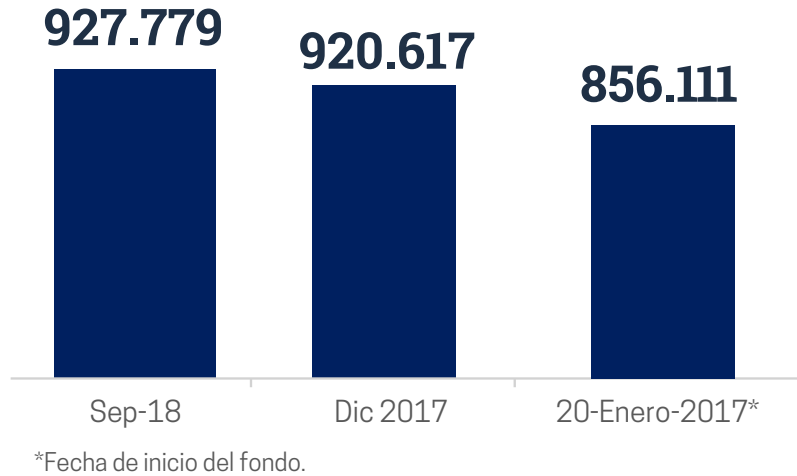
- Se están haciendo gestiones comerciales con clientes y usuarios potenciales del puerto.

# Portafolio Inmobiliario

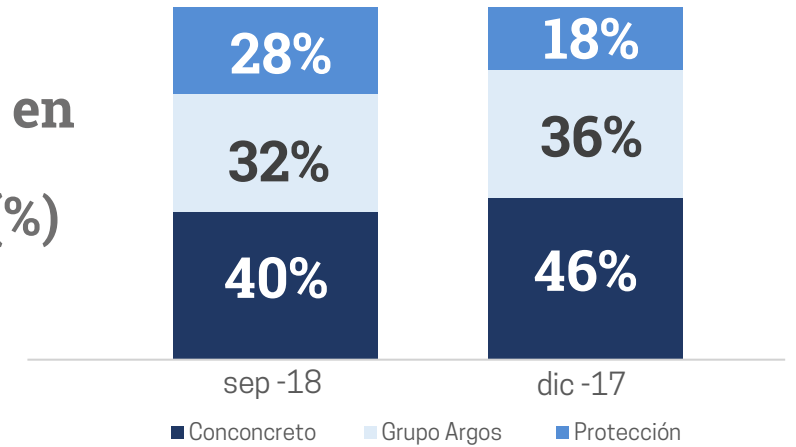
Hechos relevantes:



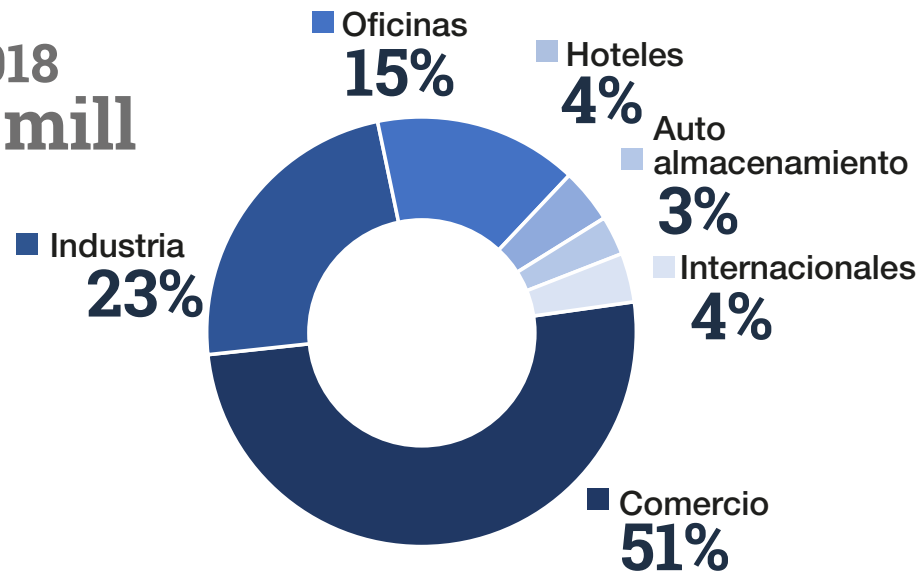
## Equity Ajustado a Participación



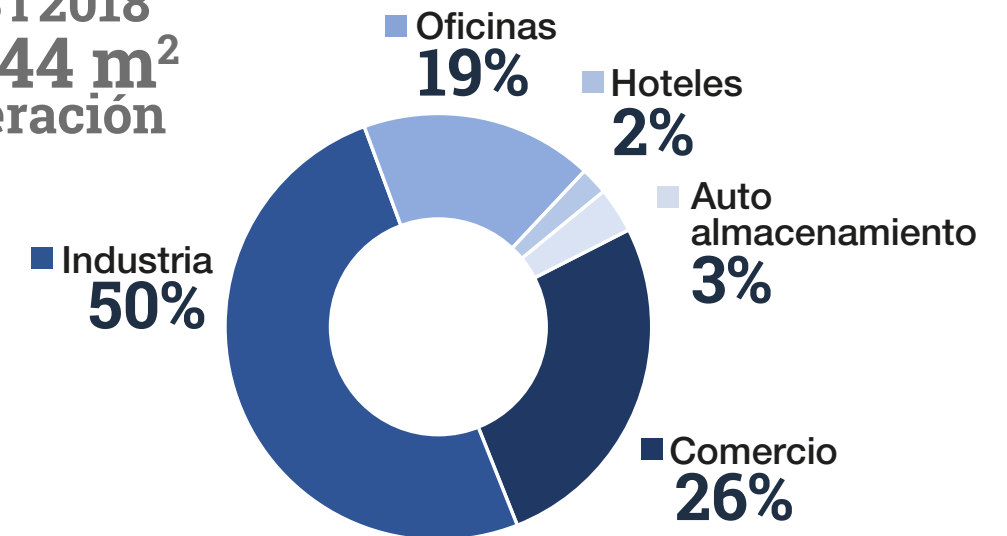
## Participación en FCP Pactia Inmobiliario (%)



## NOI 3T2018 \$152.183 mill



## GLA 3T2018 665.544 m<sup>2</sup> en operación



## Portafolio Inmobiliario

Hechos relevantes:



### Estructura de Capital FCP Pactia

	3T2018	2017	Var.%
<b>Activo</b>	<b>3.653.197</b>	<b>3.122.611</b>	<b>17%</b>
<b>Pasivo</b>	<b>1.357.452</b>	<b>1.126.529</b>	<b>20%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>2.295.745</b>	<b>1.996.081</b>	<b>15%</b>

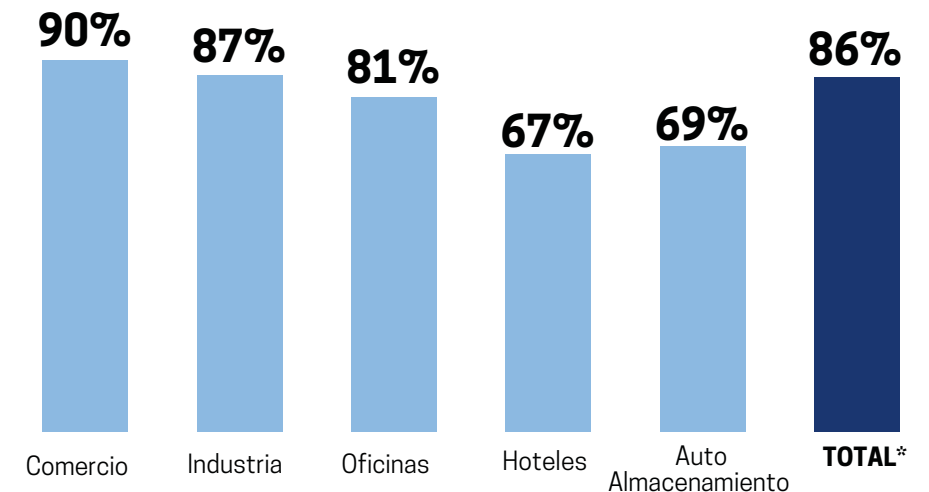
### Resultados Financieros del FCP Pactia

PA PACTIA	3T2018	3T2017	Var. %
Ingreso Bruto Efectivo	213.752	155.051	38%
Costos Operativos (Opex)	61.569	45.892	34%
<b>Ingreso Neto Operativo</b>	<b>152.183</b>	<b>109.158</b>	<b>39%</b>
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>107.836</b>	<b>77.903</b>	<b>38%</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>123.979</b>	<b>98.916</b>	<b>25%</b>

### Hechos más relevantes

1. Se realizó un llamado a capital de Protección por COP 85.000MM en julio, con el cual se cumple con su compromiso de inversión por COP 600.000MM.
2. Se llevó a cabo una distribución de rendimientos por COP 30.341MM en julio.
3. Se llevó a cabo la desinversión de los siguientes activos:
  - Viva Villavicencio
  - Viva Sincelejo
  - San Pedro Plaza
4. El comité de inversiones aprobó la restitución de aportes por COP 267.967MM producto de la desinversión de los activos previamente mencionados, la cual fue llevada a cabo en el mes de octubre de 2018.
5. Se dio el inicio de operación de Dream Plaza, proyecto ubicado en Panamá.
6. El comité de inversiones aprobó el desarrollo de la tercera torre de Buró 25, que será destinada para la venta de oficinas.

### Ocupación a cierre de Sep-18



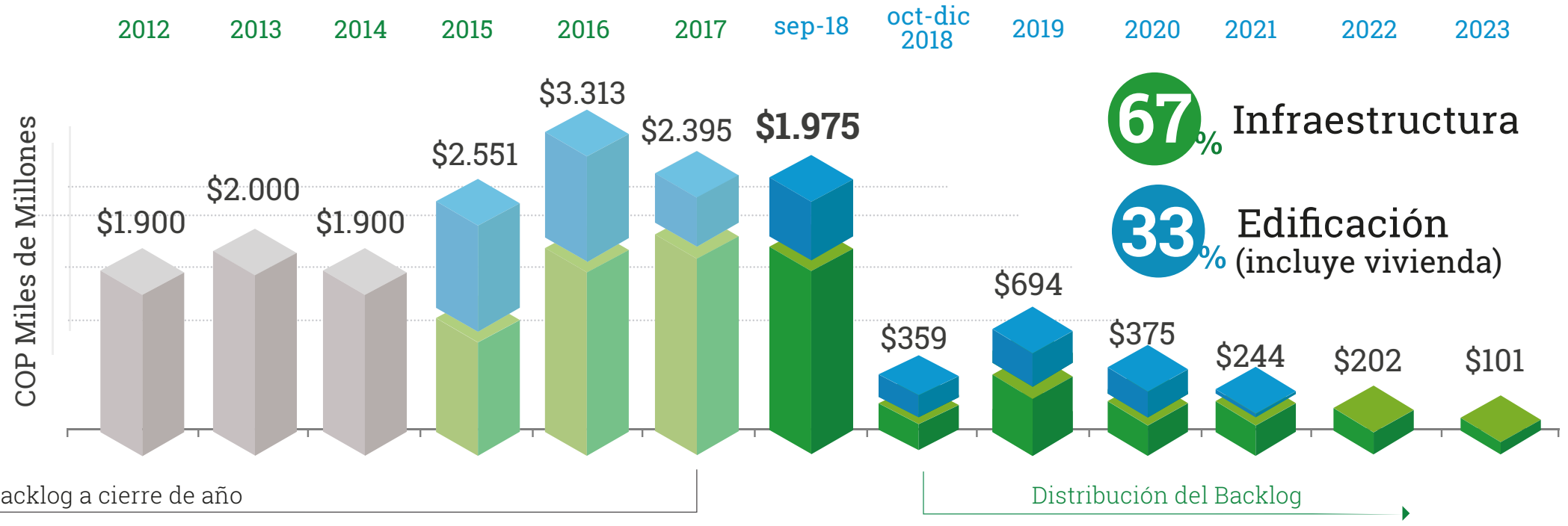
\* El ponderado de la ocupación total no incorpora la línea de hoteles.

## Servicios de construcción



# Backlog

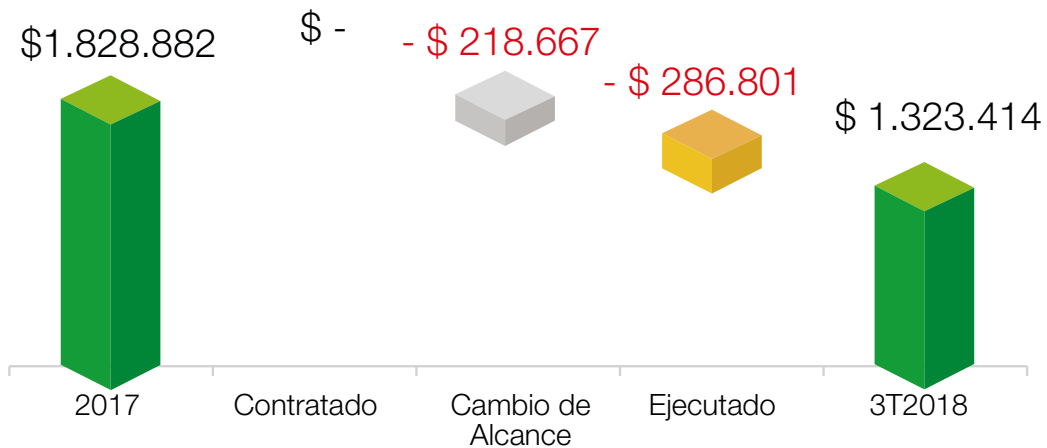
COP Miles de millones



NOTA: No incluye vía Pacífico \$283.000 MM

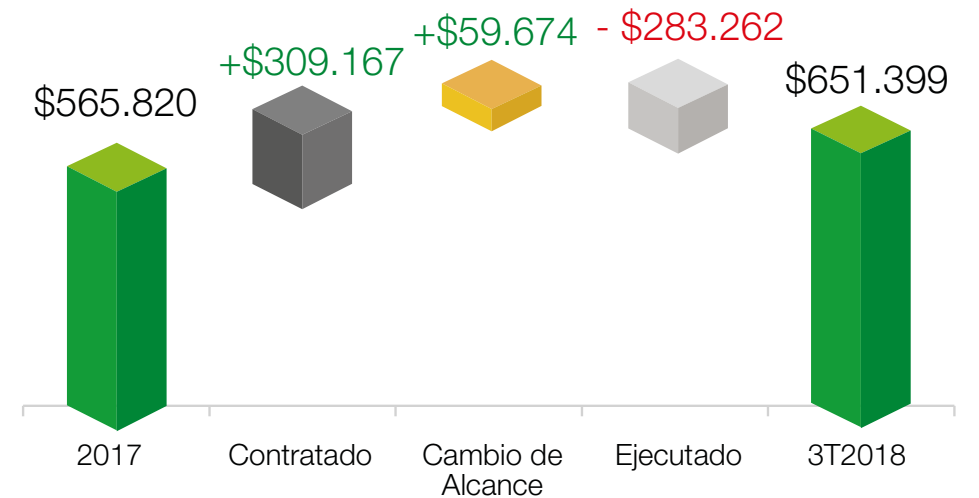
### Infraestructura

COP \$ Millones



### Edificación (Incluye Vivienda)

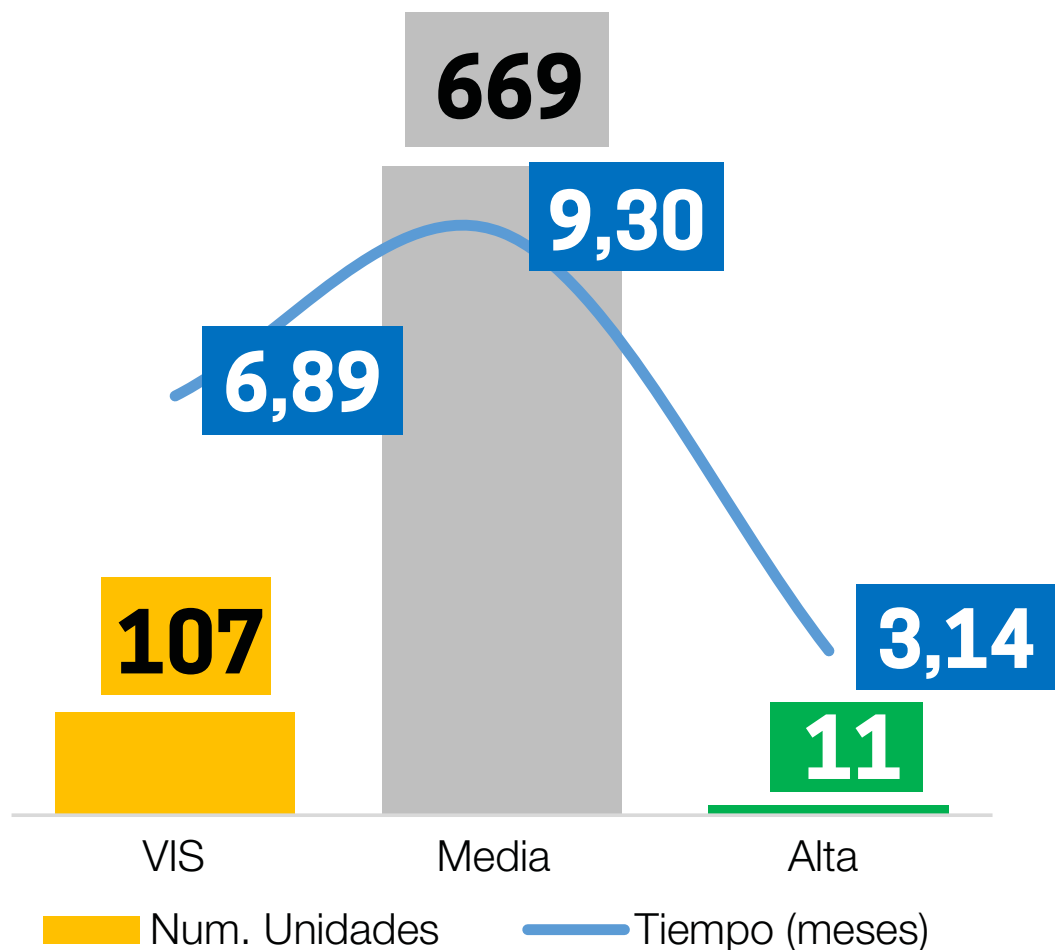
COP \$ Millones



## Vivienda

Hechos relevantes:

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



Al cierre de septiembre de 2018 se tienen:

**13** Proyectos en construcción. | **1** Proyecto en pre-venta.

**8** Proyectos terminados.

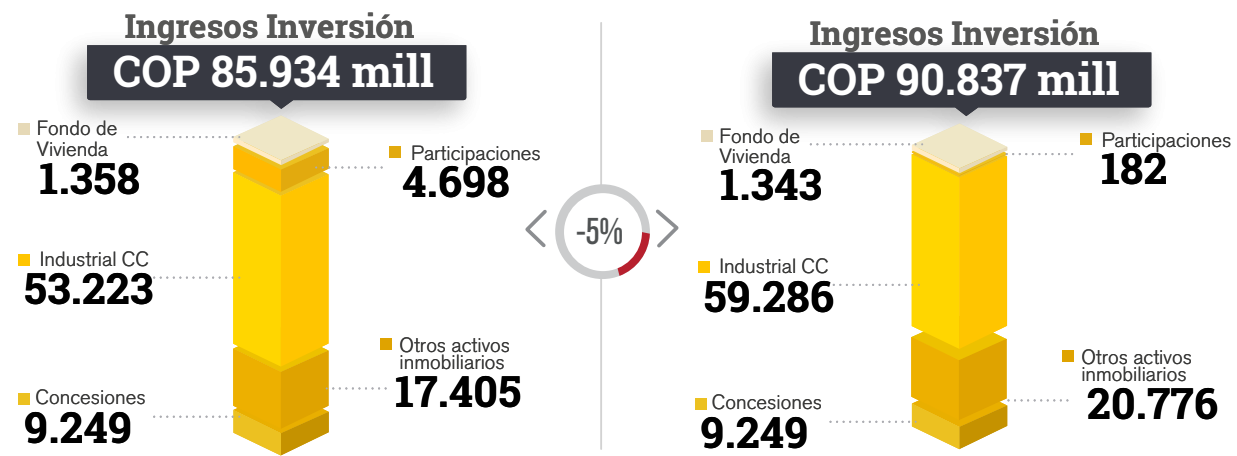
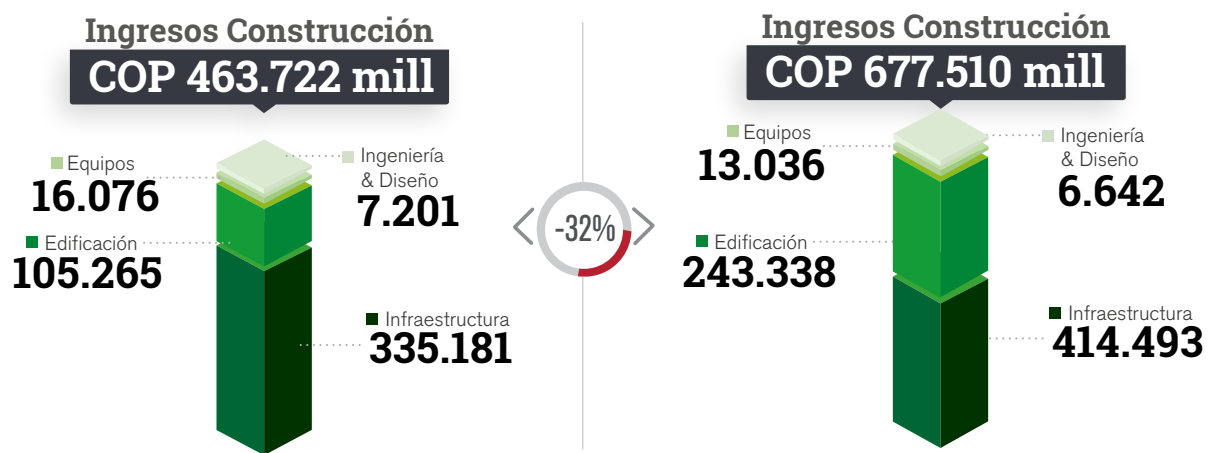
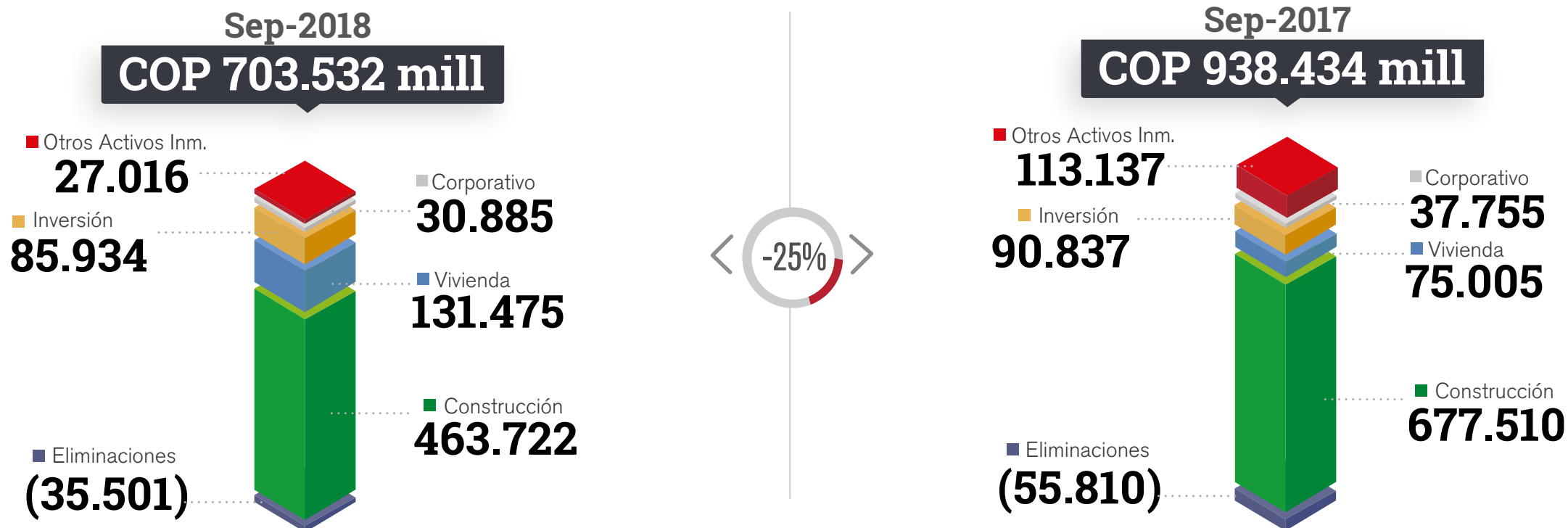
**786** Unidades en venta las cuales se esperan vender en un lapso de 6,89 meses las viviendas VIS, 9,30 meses las viviendas clase media y 3,14 meses las viviendas clase alta, contados a partir de la fecha.

Concentrados en Bogotá, Medellín, y Barranquilla.

# Resumen financiero consolidado 3T2018



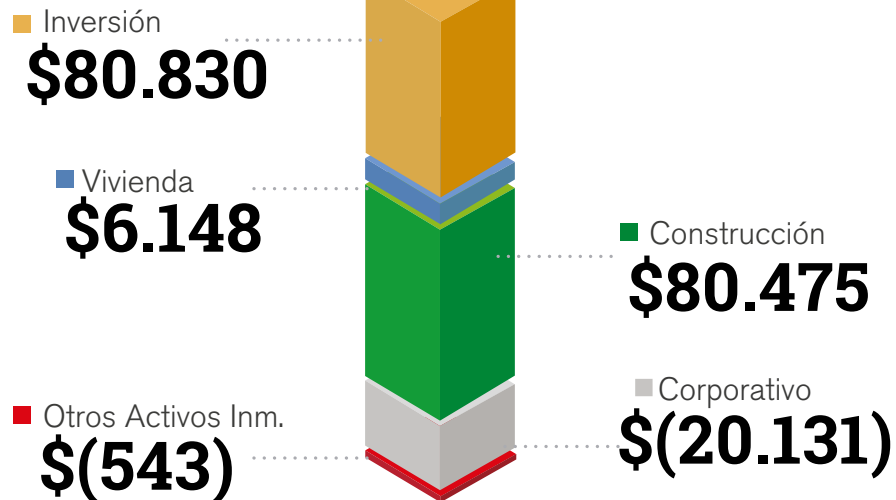
# Ingresos ordinarios consolidados



# EBITDA consolidado

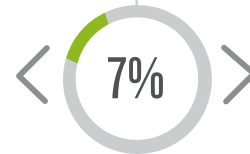
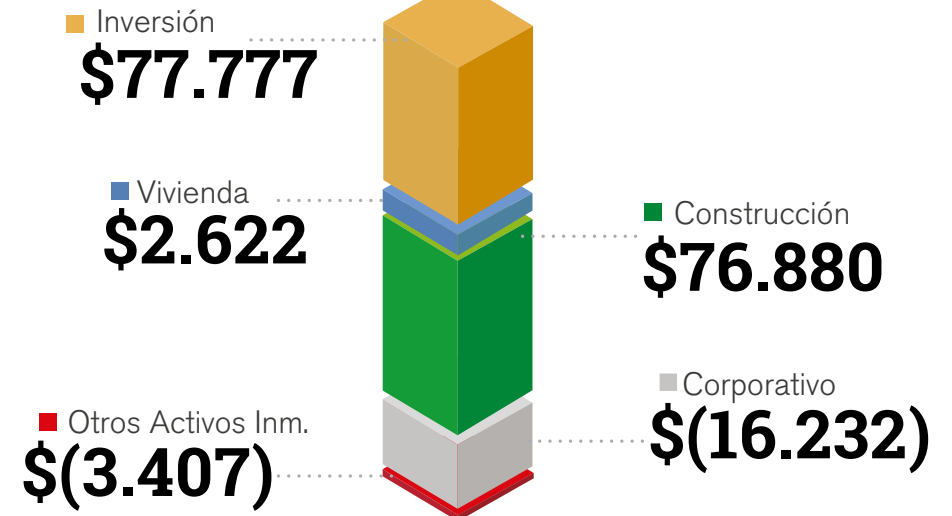
Sep-2018

**COP 146.779 mill**



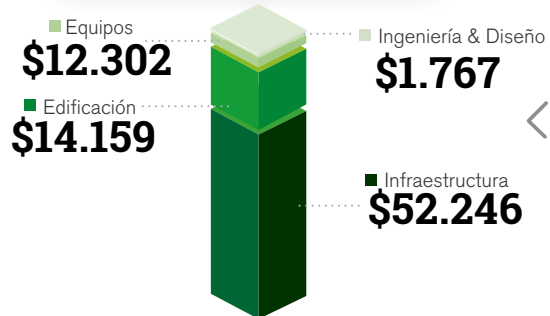
Sep-2017

**COP 137.640 mill**



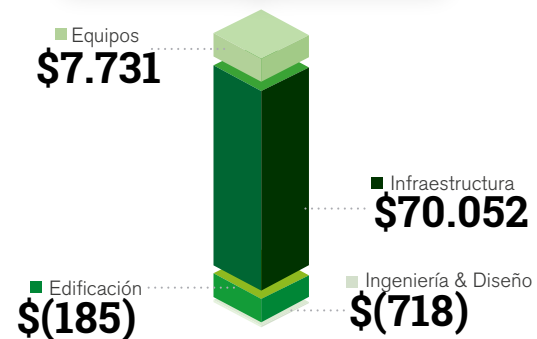
EBITDA Construcción

**COP 80.475 mill**



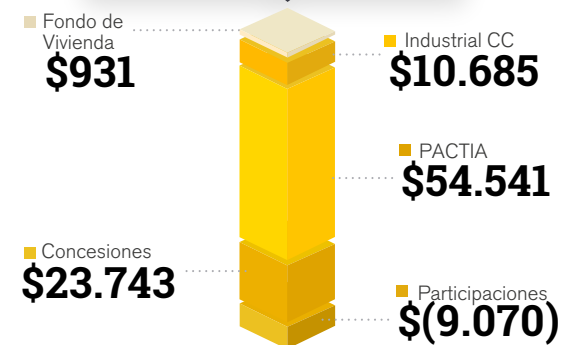
EBITDA Construcción

**COP 76.880 mill**



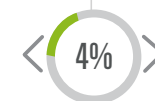
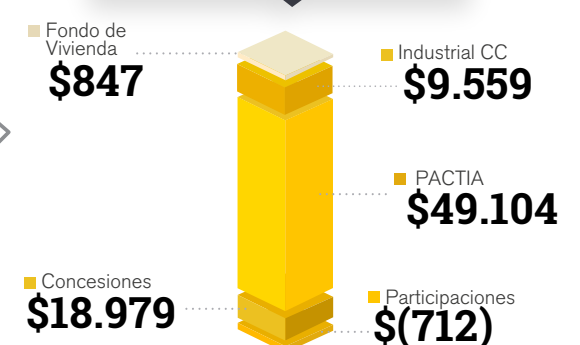
EBITDA Inversión

**COP 80.830 mill**



EBITDA Inversión

**COP 77.777 mill**



## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

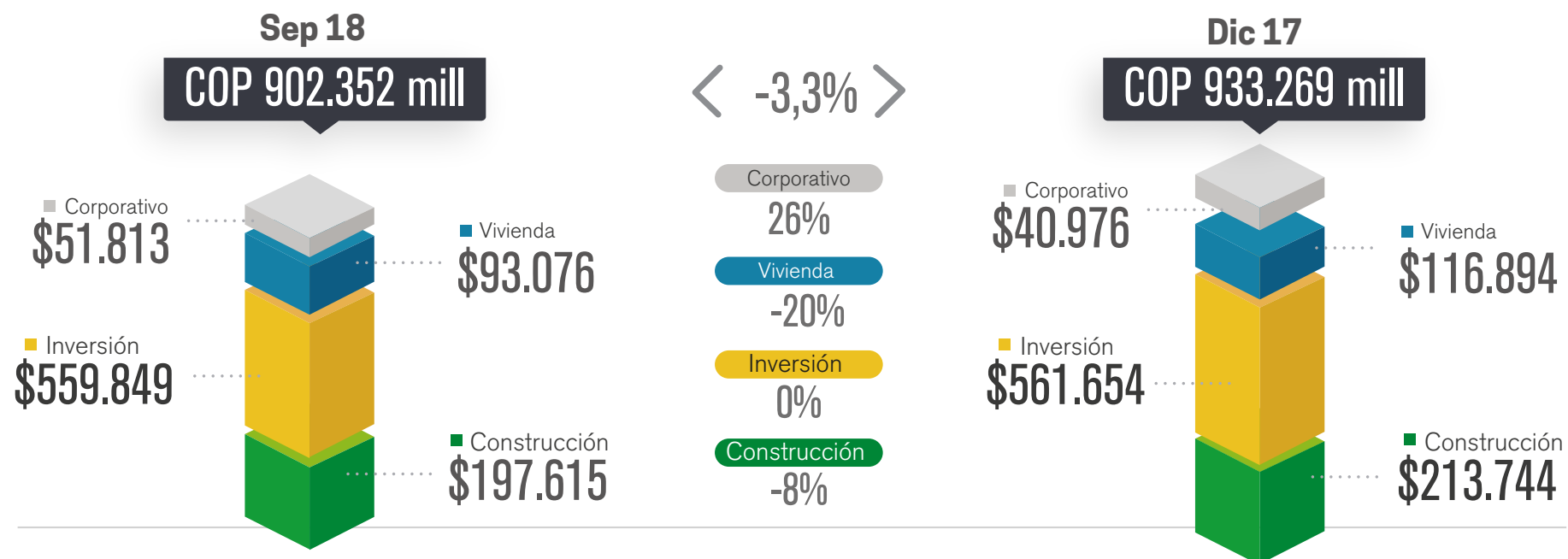
	sep-18	sep-17	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
Ingresos de actividades ordinarios	703.532	938.434	(234.902)	-25,0%
Costos de ventas	(598.907)	(847.079)	(248.172)	-29,3%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>104.625</b>	<b>91.355</b>	<b>13.270</b>	<b>14,5%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>14,9%</b>	<b>9,7%</b>		
Otros ingresos	19.349	26.284	(6.935)	-26,4%
Gastos de administración y ventas	(24.420)	(32.030)	(7.610)	-23,8%
Gastos beneficios de empleados	(34.174)	(45.153)	(10.979)	-24,3%
Otros gastos	(4.562)	(8.232)	(3.670)	-44,6%
Otras ganancias (pérdidas)	33.948	41.684	(7.736)	-18,6%
Métodos de Participación	16.979	21.530	(4.551)	-21,1%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>111.745</b>	<b>95.438</b>	<b>16.308</b>	<b>17,1%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>15,9%</b>	<b>10,2%</b>		
Diferencia en cambio	(2.101)	(1.687)	(414)	24,6%
Ingresos financieros	18.470	11.939	(6.531)	54,7%
Gastos financieros	(53.217)	(56.529)	3.311	-5,9%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>74.897</b>	<b>49.161</b>	<b>25.736</b>	<b>52,4%</b>
<b>Margen antes de Impuestos</b>	<b>10,6%</b>	<b>5,2%</b>		
Gastos por Impuestos corrientes	(13.016)	(13.186)	(170)	-1,3%
Ajustes por impuestos diferidos	(10.741)	(1.397)	9.344	668,9%
Interes minoritario	(872)	(233)	639	273,6%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>50.268</b>	<b>34.345</b>	<b>15.924</b>	<b>46,4%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>7,1%</b>	<b>3,7%</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>146.779</b>	<b>137.640</b>	<b>9.140</b>	<b>6,6%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>20,9%</b>	<b>14,7%</b>		

**ESTADOS DE SITUACIÓN  
FINANCIERA CONSOLIDADO**

(Millones de Pesos)

	sep-18	sep-17	Var \$	Var %
Activo Corriente	1.431.796	1.366.150	65.646	4,8%
Activo Largo Plazo	1.726.061	1.728.419	(2.358)	-0,1%
<b>Total Activo</b>	<b>3.157.856</b>	<b>3.094.569</b>	<b>63.288</b>	<b>2,0%</b>
Pasivo Corriente	1.164.936	786.064	378.872	48,2%
Pasivo Largo Plazo	558.280	919.735	(361.455)	-39,3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.723.216</b>	<b>1.705.799</b>	<b>17.417</b>	<b>1,0%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.434.640</b>	<b>1.388.770</b>	<b>45.870</b>	<b>3,3%</b>

**Obligaciones financieras consolidadas**



**ESTADO DE RESULTADOS  
SEPARADO**

	sep-18	sep-17	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
Ingresos de actividades ordinarios	554.774	709.619	(154.845)	-21,8%
Costos de ventas	(465.039)	(643.929)	(178.890)	-27,8%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>89.735</b>	<b>65.689</b>	<b>24.046</b>	<b>36,6%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>16,2%</b>	<b>9,3%</b>		
Otros ingresos	17.027	22.952	(5.925)	-25,8%
Gastos administración y ventas	(17.789)	(19.946)	(2.157)	-10,8%
Gastos por beneficio a los empleados	(27.332)	(36.806)	(9.474)	-25,7%
Otros gastos	(3.077)	(6.518)	(3.441)	-52,8%
Otras ganancias (pérdidas)	17.689	25.739	(8.050)	-31,3%
Métodos de Participación (Asoc. Y Neg. Conj.)	33.948	41.684	(7.736)	-18,6%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>110.200</b>	<b>92.794</b>	<b>17.406</b>	<b>18,8%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>19,9%</b>	<b>13,1%</b>		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	(2.041)	(1.622)	(418)	25,8%
Ingresos financieros	14.254	10.966	(3.287)	30,0%
Costos financieros	(48.946)	(54.491)	5.545	-10,2%
<b>Utilidad Antes de Impuestos</b>	<b>73.466</b>	<b>47.647</b>	<b>25.819</b>	<b>54,2%</b>
<b>Margen Antes de Impuestos</b>	<b>13,2%</b>	<b>6,7%</b>		
Gasto (Ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(19.327)	(14.555)	4.772	32,8%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>54.140</b>	<b>33.092</b>	<b>21.047</b>	<b>63,6%</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>9,8%</b>	<b>4,7%</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>39.604</b>	<b>51.272</b>	<b>(11.667)</b>	<b>-22,8%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>7,1%</b>	<b>7,2%</b>		

**ESTADOS DE SITUACIÓN  
FINANCIERA SEPARADO**

	sep-18	dic-17	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
Activo Corriente	1.173.963	1.083.549	90.414	8,3%
Activo Largo Plazo	1.758.857	1.766.462	(7.605)	-0,4%
<b>Total Activo</b>	<b>2.932.820</b>	<b>2.850.011</b>	<b>82.810</b>	<b>2,9%</b>
Pasivo Corriente	1.079.817	705.722	374.095	53,0%
Pasivo Largo Plazo	421.805	762.788	(340.983)	-44,7%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.501.622</b>	<b>1.468.510</b>	<b>33.112</b>	<b>2,3%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.431.198</b>	<b>1.381.500</b>	<b>49.698</b>	<b>3,6%</b>

# SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS



 Constructora  
Concreto

 Centro Empresarial Buró 25,  
Bogotá, Cundinamarca.