



Resultados Trimestre 4 2018

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia Centro Empresarial El Poblado



Constructora
Concreto

Hechos relevantes corporativos 4T2018



Centro comercial
Gran Plaza El Ensueño
Bogotá, Cundinamarca

Proyectos 2018

Hechos relevantes corporativos:

Entrega centro comercial Gran Plaza El Ensueño

- **Cliente:** Pactia
- **Valor del contrato:** \$180.238 millones
- **Plazo:** 33 meses
- Centro comercial de dos niveles para **221** locales comerciales y **9** salas de cine, **2** sótanos con más de **1.500** parqueaderos y su construcción incluyó **96.000 m²** de losas prefabricadas.
- **112.434 m²** de área total construida.



Bogotá, Cundinamarca

Entrega de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia: Centro empresarial El Poblado

- **Cliente:** Cámara de Comercio de Medellín
- **Valor del contrato:** \$59.795 millones
- **Plazo:** 36 meses
- El nuevo edificio corporativo cuenta con **5** niveles de sótanos y **7** pisos para oficinas y auditorios. El proyecto está concebido para obtener calificación tipo LEED.
- **22.774 m²** de área total construida.



Medellín, Antioquia

Entrega Carrera 38 Barranquilla



Barranquilla, Atlántico

- **Cliente:** Invias
- **Valor del contrato:** \$90.383 millones
- **Plazo:** 48 meses
- La obra incluyó la construcción de **1 km** de vía en doble calzada y estabilización de **12** hectáreas de terreno alrededor del proyecto, que comprenden la ejecución de **1020** pilotes de **80** y **60** centímetros de diámetro y **20 metros** de longitud, **24.500 metros** lineales de anclajes y obras de drenajes (cunetas, canales y drenes), box culvert de **750 metros** de longitud, conformación de talud con siembra de pastos y mantos antierosión.

Innovación

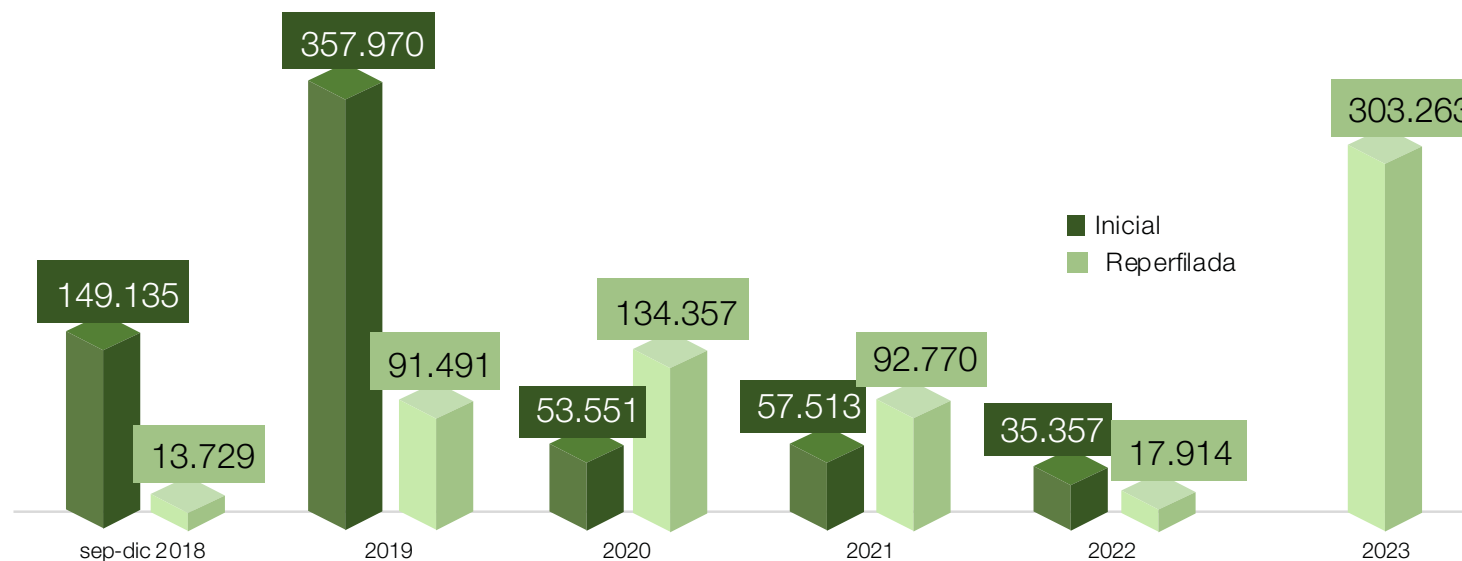
Hechos relevantes corporativos:

Constructora Concreto recibe respaldo del sector bancario

- Constructora Concreto S.A. celebró un Contrato de Crédito Sindicado con varios de los principales bancos del sector financiero colombiano.
- Este Contrato permite que la Compañía pueda reperfilar su deuda financiera por un valor de **COP\$639.796.408.106**, crédito cuya fecha de vencimiento será el 31 de diciembre de 2023.
- Gracias a estas nuevas condiciones, Constructora Concreto S.A. logra continuar con el cumplimiento del plan de inversiones requerido en proyectos estratégicos, que reafirman la sostenibilidad de la Compañía en el largo plazo.



Perfil deuda reperfilada

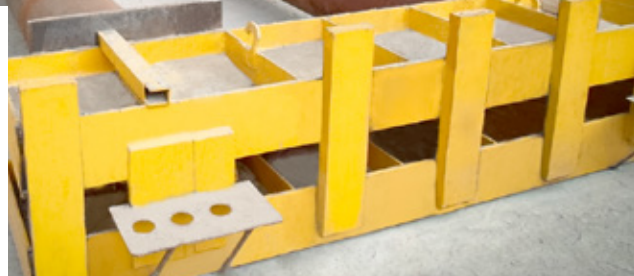


Innovación

Hechos relevantes corporativos:

Nueva patente: Banco móvil para elementos pretensados

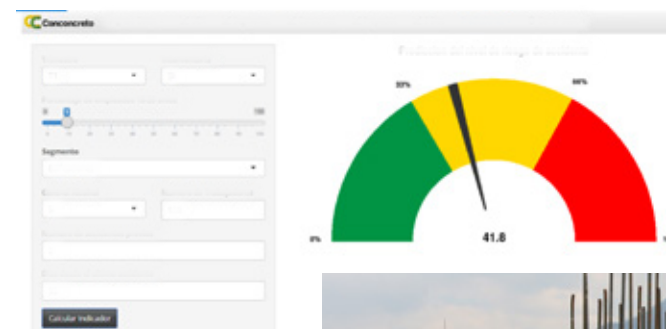
Concesión por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio de la patente de invención **Banco móvil para elementos pretensados**: con características que permiten la movilidad del equipo a proyectos en diferentes zonas del país para la producción in situ de estos elementos, completando así tres patentes concedidas a Constructora Concreto.



Big data y analítica de datos aplicado al Negocio de Construcción

Desarrollamos un modelo predictivo para seguridad industrial con el que calculamos el nivel de riesgo de accidentalidad, que podrían ocurrir en los diferentes proyectos de la compañía en la semana siguiente.

Adicionalmente se realizaron análisis descriptivos con datos del área de Equipos Concreto y la aplicación Folium*, que permitieron evaluar indicadores importantes para la operación del negocio.



Respecto a la caja y liquidez de la compañía

Durante el 2018 se llevaron a cabo varias transacciones con el fin de autogenerar la liquidez requerida para: (i) la ejecución del plan de inversiones de la compañía (ii) la atención de las obligaciones financieras y (iii) la solidez financiera de la compañía en el largo plazo.

- **Cash out Devimed:** Se adelantaron una porción de los dividendos esperados de la concesión Devimed.
- **Restitución de aportes de Pactia:** El FCP (fondo de capital privado Pactia Inmobiliario) vendió los activos de Viva Villavencio, Viva Sincelejo y San Pedro Plaza. Los recursos producto de estas ventas fueron utilizados para realizar una restitución de aportes a los inversionistas del Fondo.
- **Venta de acciones en Soletanche-Bachy Cimas y Geofundaciones:** Se perfeccionó la transacción de venta de las compañías Soletanche-Bachy Cimas y Consol (Geofundaciones), ambas compañías de construcción especializadas en trabajos de cimentación.
- **Desinversiones en activos no estratégicos:** Se perfeccionó la venta de dos terrenos no estratégicos para la compañía, en los cuales no se preveía ningún desarrollo en el corto plazo, Lote Cartago y Lote Bucaramanga.



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%

- Cumplimiento del plan de obras: Se continúa con buen ritmo en las actividades previstas para la terminación de la primera UF (UF8). Esta deberá ser terminada a finales del mes de marzo.
- Se han tenido avances dentro de las mesas de trabajo con la Entidad Concedente (ANI) para buscar soluciones a las posibles implicaciones al proyecto surgidas de la apertura de investigación de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).
- El 5 de febrero, la SIC se pronunció en segunda instancia desestimando por improcedente la solicitud de la medida cautelar solicitada por Conalvías (terminación del contrato de concesión, liquidación del mismo y adjudicación a Conalvías-Originador).



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	4T2018 ¹
Cocorná	4.533	5.235	4.860	4.474	0
Puerto Triunfo	3.938	4.379	4.039	3.721	0
Guarne	16.837	20.740	20.395	20.797	21.054
Palmas	9.587	9.772	9.916	10.085	10.134
Total	34.895	40.126	39.210	39.077	31.189

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	2017	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018
Ingresos operacionales	149.307	39.908	80.330	97.712	151.579
EBITDA*	83.549	21.922	31.074	49.699	75.345

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

Tráfico promedio diario:					
Peaje	2017	1T208	2T2018	3T2018	4T2018
Corzo	7.364	7.377	7.313	7.402	7.425
Río Bogotá	18.056	18.142	18.658	18.782	19.060
Total	25.420	25.520	25.971	26.184	26.485

Resultados financieros acumulados (COP millones)					
	2017	1T208	2T2018	3T2018	4T2018
Ingresos operacionales²	122.689	29.329	38.148	59.075	78.868
EBITDA*	50.525	13.336	27.101	41.184	55.394

* Cifras bajo NIIF

² La disminución de ingresos 2017-2018 obedece a que durante el 2017 se reconoció el ingreso correspondiente a obras de construcción.

VÍA PACÍFICO (Buga - Buenaventura)



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

- Después del inicio de la etapa de Reversión el año anterior, se espera realizar la reversión definitiva del corredor para el primer semestre del presente año.
- Una vez concluida dicha etapa, arrancará la etapa de liquidación donde se determinará el valor de la terminación del contrato.

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 continúa 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.

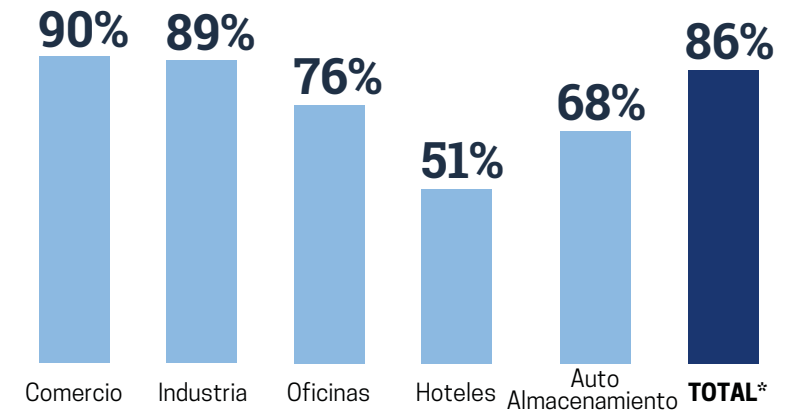
Portafolio Inmobiliario

Hechos relevantes:



1. Se llevó a cabo una restitución de aportes por COP 267.967MM, producto de la desinversión de Viva Villavicencio, Viva Sincelejo y San Pedro Plaza, la cual había sido aprobada previamente por el comité de inversiones del fondo de capital privado Pactia Inmobiliario.
2. Inicio de operaciones del centro comercial Gran Plaza El Ensueño, ubicado en Bogotá.
3. Inicio de operaciones del hotel Ibis Itagüí, ubicado en Medellín Antioquia.

Ocupación a cierre de 2018



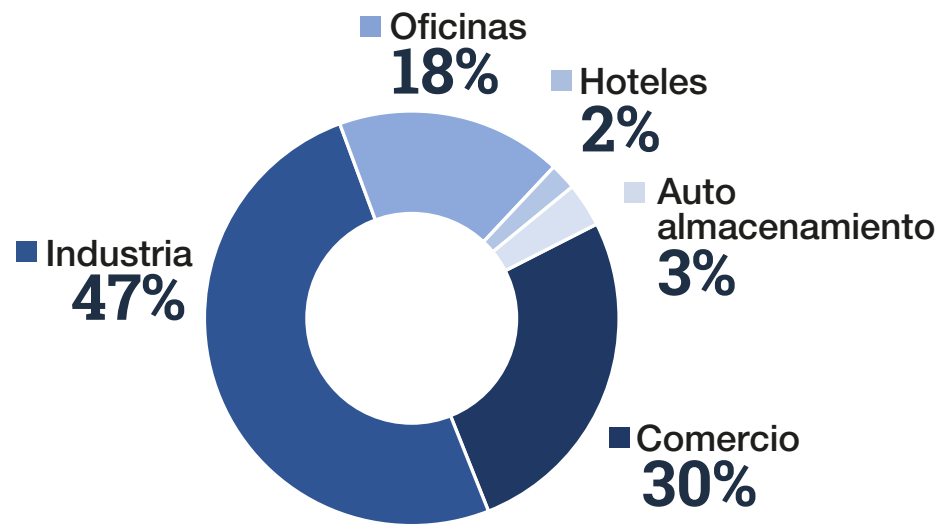
* El ponderado de la ocupación total no incorpora la línea de hoteles.

Valor de la inversión de Concreto en Pactia y porcentaje de participación en el Fondo



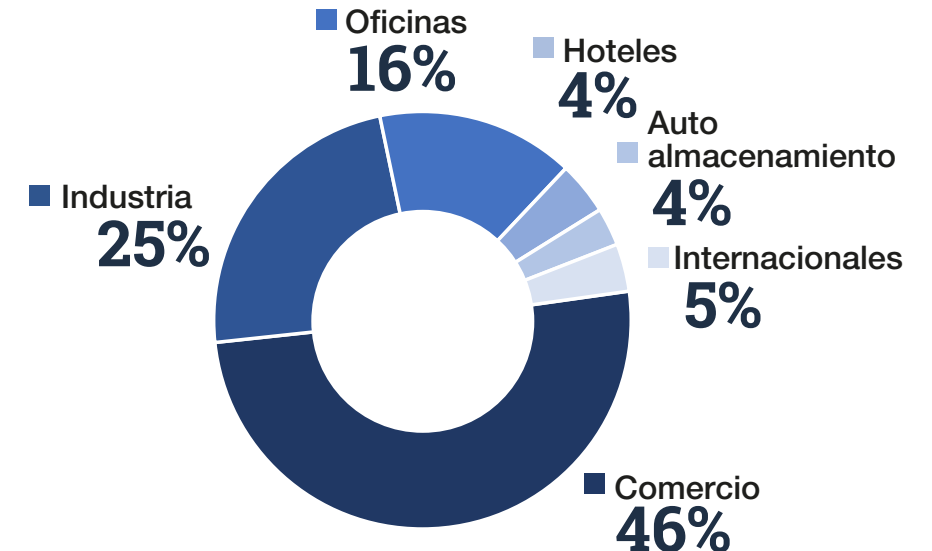
NOTA: El decrecimiento en el Equity ajustado corresponde a la restitución de aportes hecha por el Fondo.

GLA 4T2018



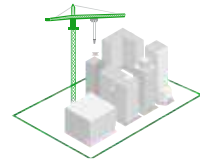
720.468 m² en operación

NOI 4T2018

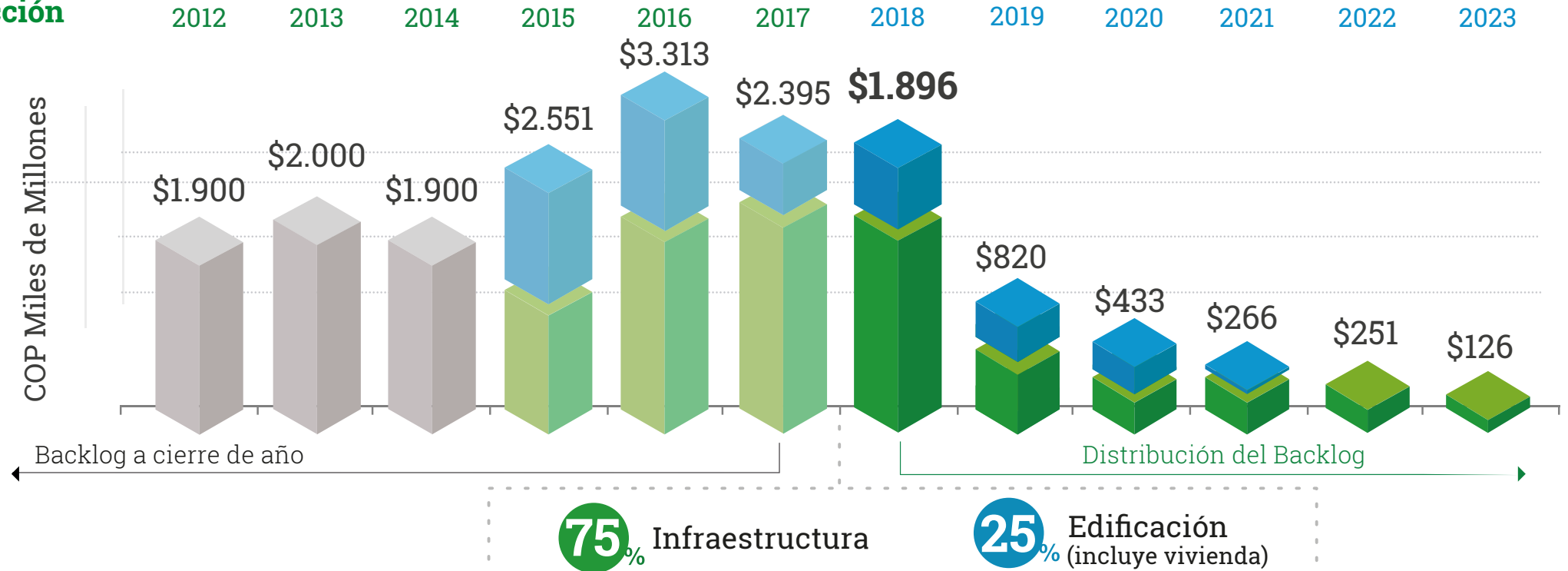


\$191.127 mill

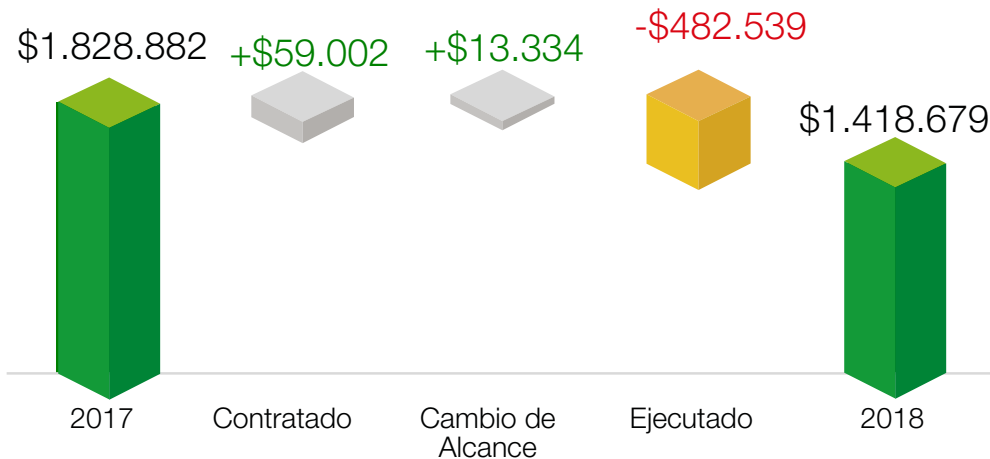
Servicios de construcción



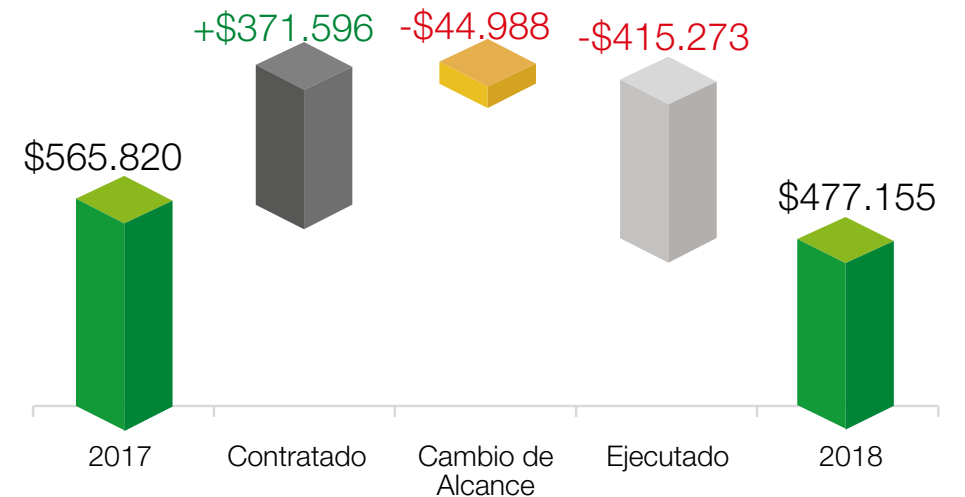
Backlog
COP Miles de millones



Infraestructura
COP \$ Millones



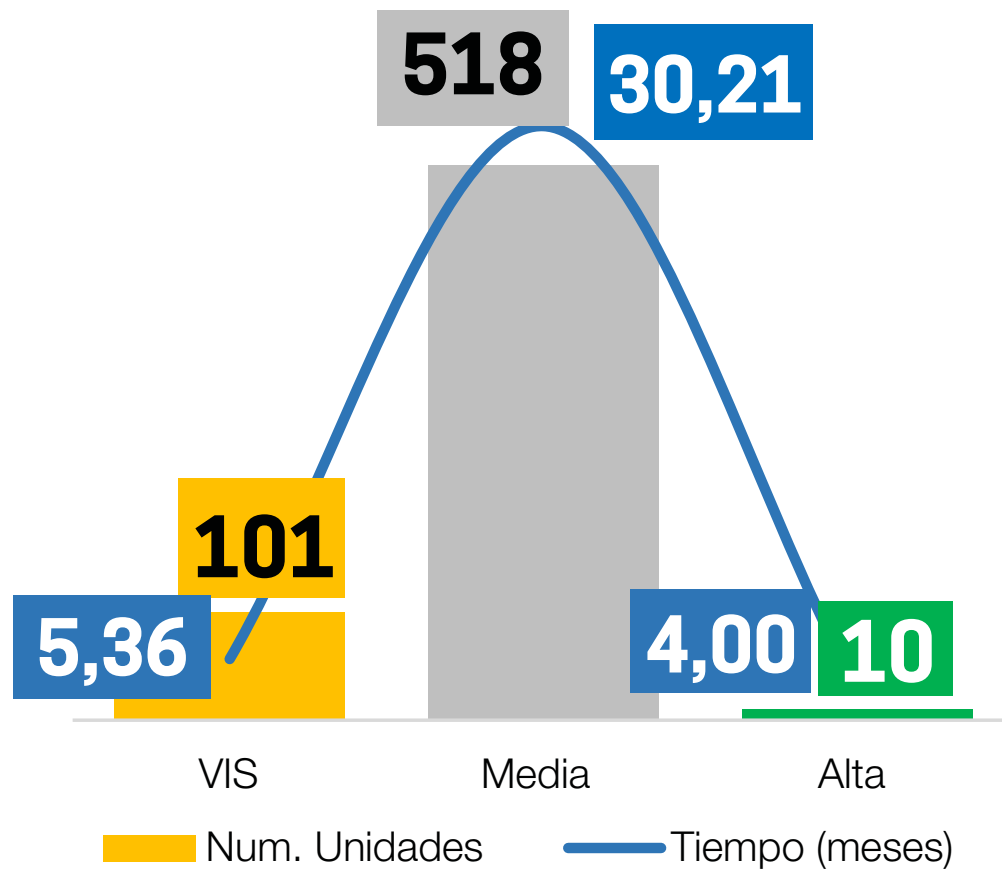
Edificación (Incluye Vivienda)
COP Millones



Vivienda

Hechos relevantes:

Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



Al cierre de 2018 se tienen:

10 Proyectos en construcción. **12** Proyectos terminados.

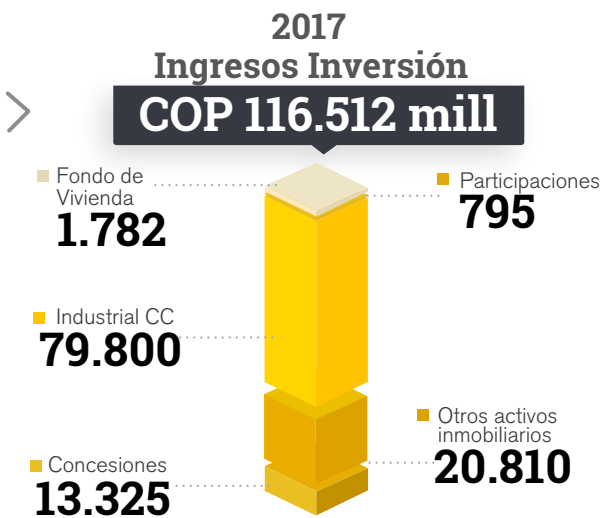
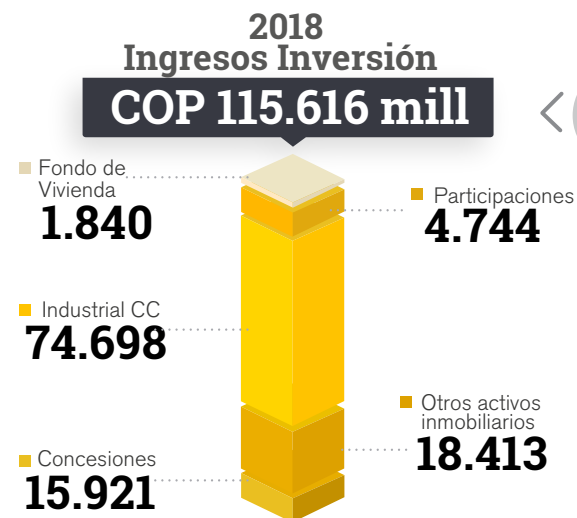
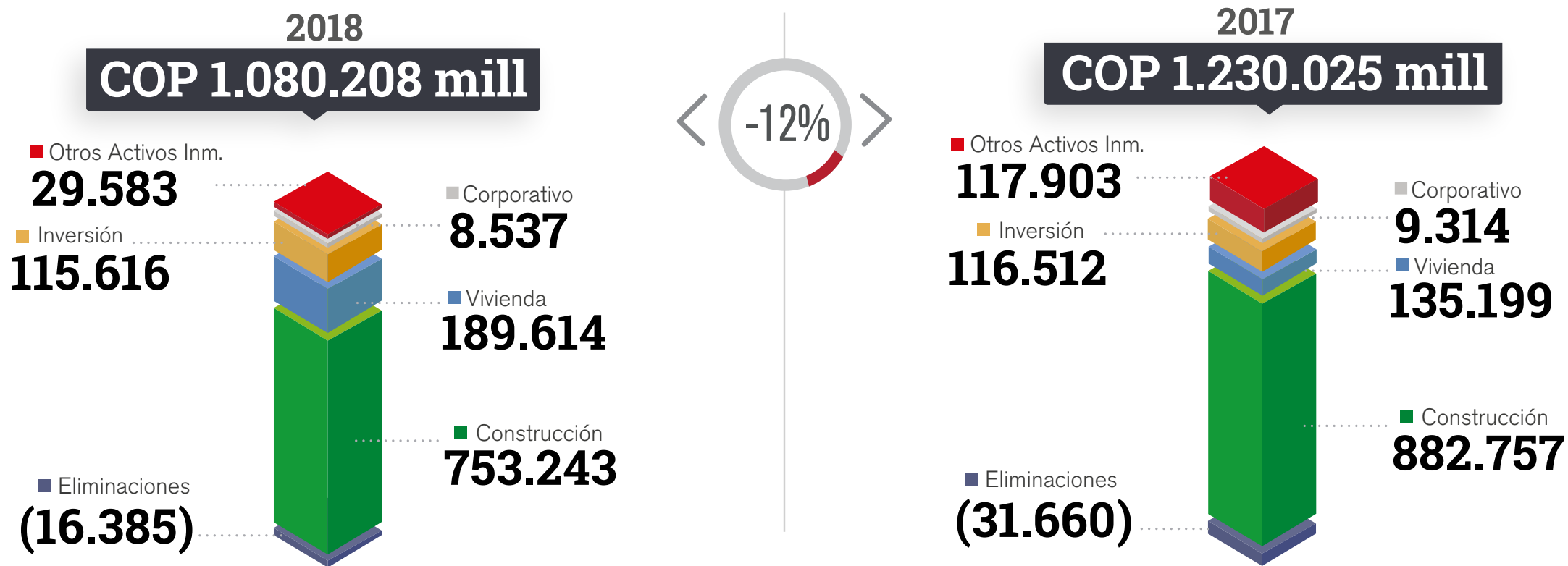
629 Unidades en venta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 5,36 meses las viviendas VIS, 30,21 meses las viviendas clase Media y 4 meses las viviendas clase Alta, contados a partir de la fecha.

Concentrados en Bogotá, Medellín, y Barranquilla.

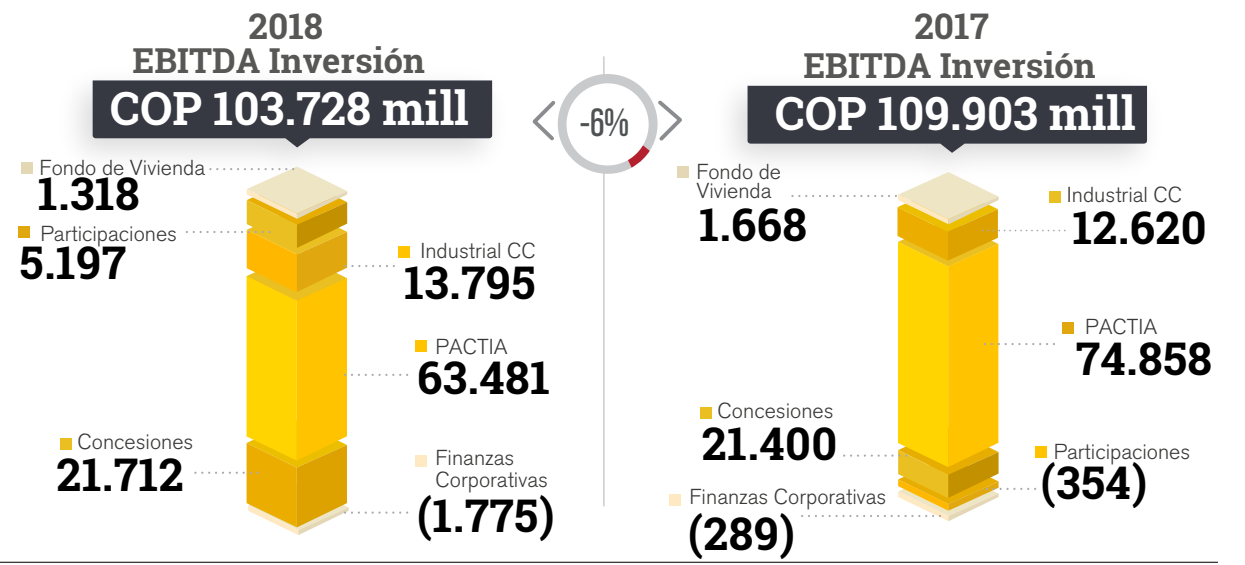
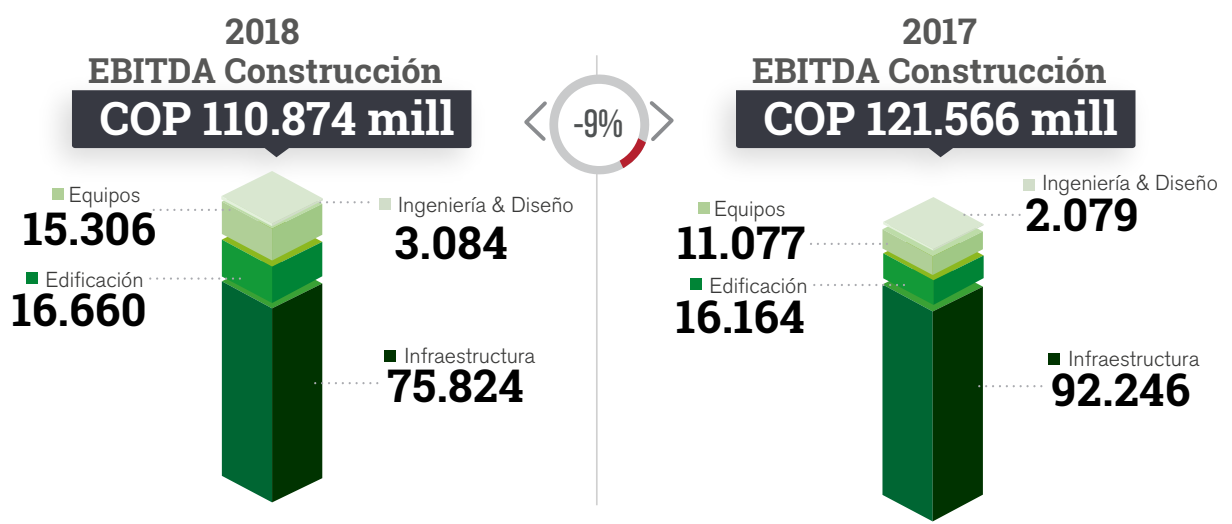
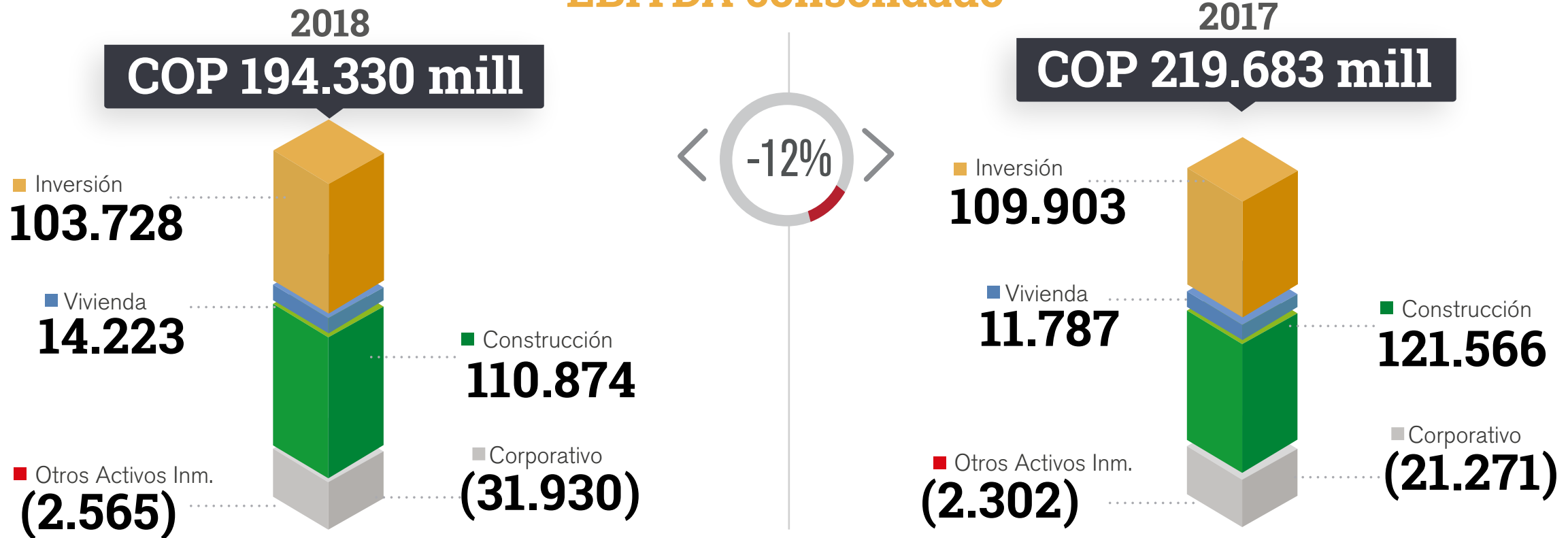


**Resumen financiero
consolidado 4T2018**

Ingresos ordinarios consolidados



EBITDA consolidado



**ESTADO DE RESULTADOS
CONSOLIDADO**

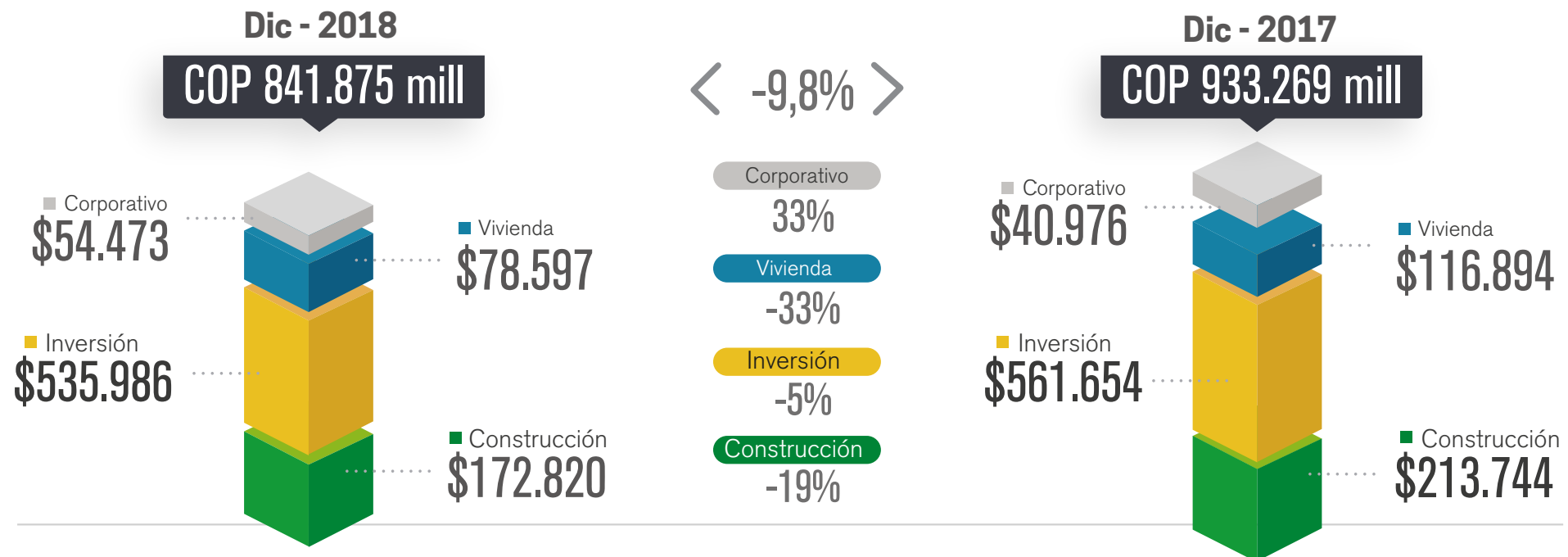
	2018	2017	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
Ingresos de actividades ordinarios	1.080.208	1.230.025	(149.818)	-12,2%
Costos de ventas	(934.859)	(1.084.019)	(149.160)	-13,8%
Utilidad Bruta	145.349	146.007	(658)	-0,5%
Margen Bruto	13,5%	11,9%		
Otros ingresos	35.382	36.596	(1.214)	-3,3%
Gastos de administración y ventas	(43.907)	(50.234)	(6.327)	-12,6%
Gastos beneficios de empleados	(46.108)	(57.841)	(11.733)	-20,3%
Otros gastos	(16.446)	(10.193)	6.254	61,4%
Otras ganancias (pérdidas)	43.921	62.719	(18.798)	-30,0%
Métodos de Participación	20.888	28.453	(7.565)	-26,6%
Utilidad Operativa	139.078	155.507	(16.429)	-10,6%
Margen Operativo	12,9%	12,6%		
Diferencia en cambio	(3.899)	2.924	(6.823)	-233,3%
Ingresos financieros	32.598	20.368	(12.230)	60,0%
Gastos financieros	(67.685)	(72.984)	5.300	-7,3%
Utilidad antes de Impuestos	100.093	105.815	(5.722)	-5,4%
Margen antes de Impuestos	9,3%	8,6%		
Gastos por Impuestos corrientes	(25.260)	(26.946)	7.139	52,1%
Ganancia del periodo	74.833	78.868	(4.035)	-5,1%
Interés minoritario	(1.638)	(658)	981	149,1%
Utilidad Neta	73.195	78.211	(5.016)	-6,4%
Margen Neto	6,8%	7,2%		
EBITDA	194.330	219.683	(25.354)	-11,5%
Margen EBITDA	18,0%	17,9%		

**ESTADOS DE SITUACIÓN
FINANCIERA CONSOLIDADO**

(Millones de Pesos)

	2018	2017	Var \$	Var %
Activo Corriente	1.518.097	1.366.150	151.948	11,1%
Activo Largo Plazo	1.610.891	1.728.419	(117.528)	-6,8%
Total Activo	3.128.988	3.094.569	34.420	1,1%
Pasivo Corriente	731.032	786.064	(55.032)	-7,0%
Pasivo Largo Plazo	923.920	919.735	4.185	0,5%
Total Pasivo	1.654.952	1.705.799	(50.846)	-3,0%
Total Patrimonio	1.474.036	1.388.770	85.266	6,1%

Obligaciones financieras consolidadas



SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS



Constructora
Concreto

Centro Empresarial Buró 25,
Bogotá, Cundinamarca.