

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

4T2017

28 de febrero de 2018

HECHOS RELEVANTES CORPORATIVOS

4T2017

Hidroeléctrica Ituango

Ituango, Antioquia.

(Obra construida en consorcio para EPM)

Casa DC

CASA DC es una iniciativa que cuenta con una instalación de un circuito de **24 voltios de corriente continua "DC" que se alimenta por paneles solares fotovoltaicos, móviles, adaptables y confiables.**

Se evaluó el desempeño de un sistema solar fotovoltaico en DC instalado en un proyecto de vivienda desconectado del Sistema Interconectado Nacional (SIN).



Los supercondensadores de litio tienen una vida útil superior a otros tipos de baterías. Al ser secos eliminan la posibilidad de generar derrame de ácidos.



Beneficios:



Evita costos de conexión a la red en proyectos alejados del Sistema Interconectado Nacional (SIN)



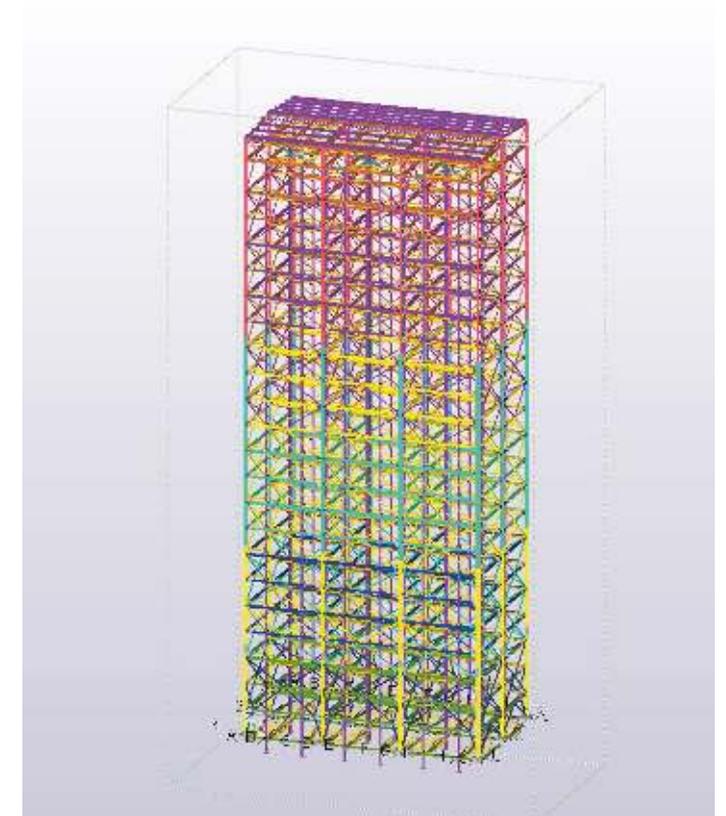
Disminuye las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).



Reduce la carga térmica al interior de la edificación.

Edificio de parqueo automatizado

Diseño arquitectónico, estructural y de redes de una torre de parqueaderos automatizada. El proyecto se está desarrollando en conjunto con la empresa coreana Dong Yang Menics. Esto representa un reto tanto técnico como cultural que nos lleva a aprender de las nuevas innovaciones y tecnologías que se están desarrollando en el mundo.

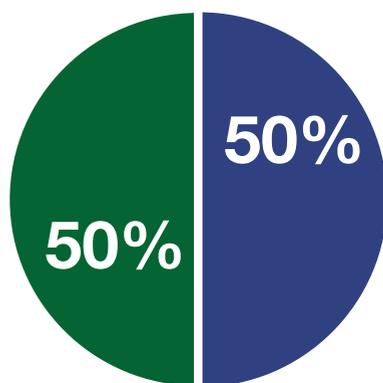


La torre de parqueo automatizado se construye para el proyecto de vivienda iFreses en Costa Rica. Es un edificio anexo inteligente donde el usuario ingresa su vehículo y el sistema automatizado se encarga de distribuirlo en los diferentes espacios de parqueo.

App Vía 40 Express Espaldarazo financiero

La certificación acredita ante la ANI, inicialmente, **recursos hasta por COP 1,3 billones, financiados por entidades nacionales e internacionales** dentro de las que se encuentran:

- Fondo de deuda gestionado por Blackrock.
- Financiera de Desarrollo Nacional (FDN).
- Fondo de deuda gestionado por Unión para la Infraestructura (UPI).
- Fondo de deuda gestionado por Ashmore y el Banco de desarrollo de América Latina (CAF).
- BBVA.
- ING.



Constructora
Concreto

VINCI
HIGHWAYS



Jugadores importantes en concesiones viales

CONCESIONES EN OPERACIÓN

Concesiones en operación:



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	2016	2017-I	2017-II	2017-III	2017
Cocorná	4.161	4.414	4.406	4.405	4.533
Puerto Triunfo	3.734	3.855	3.808	3.794	3.938
Guarne	18.605	13.932	16.448	16.610	16.837
Palmas	9.085	9.674	9.456	9.487	9.587
Total	35.585	31.874	35.585	34.296	34.895

Resultados financieros (COP millones)					
	2016	2017-I	2017-II	2017-III	2017
Ingresos operacionales	178.584	32.252	74.282	121.946	149.307
EBITDA*	63.410	16.002	43.016	75.588	83.549

* Cifras bajo NIIF



Bogotá – Faca – 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	2017
Corzo	7.136	7.374	7.354	7.360	7.364
Río Bogotá	17.656	17.530	17.865	17.831	18.056
TOTAL	24.792	24.904	25.218	25.191	25.420

Resultados financieros (COP millones)					
	2016	2017-I	2017-II	2017-III	2017
Ingresos operacionales	143.990	29.851	63.039	93.355	122.689
EBITDA *	47.679	12.681	25.343	38.067	50.525

* Cifras bajo NIIF

CONCESIONES EN PRE CONSTRUCCIÓN

APP Vía 40 Express 📍 (Bogotá – Girardot)



- Inicio de operaciones: 1 de diciembre de 2016.
- Inicio de construcción esperado para el primer semestre de 2018 con la unidad funcional 8 que tiene 9 meses de plazo.
- Cierre financiero ANI por COP 1,3 billones.
- El cierre financiero definitivo está en negociación con los potenciales prestamistas.



CONCESIONES EN PRE CONSTRUCCIÓN

APP Vía Pacífico (Buga - Buenaventura)

- Inició operaciones el 17 de agosto de 2016.
- La ANI y el concesionario están estudiando una terminación anticipada de este contrato.



PEQUEÑA CENTRAL HIDROELÉCTRICA PATICO 📍 (Cauca)

- Se protocolizó el acuerdo de consulta previa con las comunidades en el área de influencia del proyecto el pasado 6 de octubre de 2017.
 - En proceso actualización de la licencia ambiental del proyecto, necesaria para el inicio de la construcción, por parte de la autoridad ambiental.
 - Cierre financiero en curso.



CONCESIONES EN ESTUDIO Y FACTIBILIDAD

DARIÉN INTERNATIONAL PORT

◉ Necoclí - Golfo de Urabá, Antioquia

- Consecución del socio estratégico Patria, un fondo de private equity de Brasil que trabaja en asocio con Blackstone, uno de los asset manager más grandes del mundo.
 - El 6 de febrero se firmó memorando de entendimiento entre las partes.
 - Participación aproximada de Concreto en la inversión del proyecto: 10% - 20%.
 - Participación de Concreto en el contrato de construcción de obras civiles: 100%.



Palmas – El Tablazo

◉ Oriente, Antioquia

Concesión vial presentada a través de Devimed

Se presentaron estudios de factibilidad a la gobernación, actualmente se encuentran en revisión por parte de la entidad.



PORTAFOLIO INMOBILIARIO

Fondo de Capital Privado PACTIA

Estructura de Capital FCP Pactia

	2016	2017	Var. %
Activo	2.383.763	3.122.611	31%
Pasivo	846.070	1.126.529	33%
Patrimonio	1.539.693	1.996.081	30%

Resultados Financieros del FCP Pactia

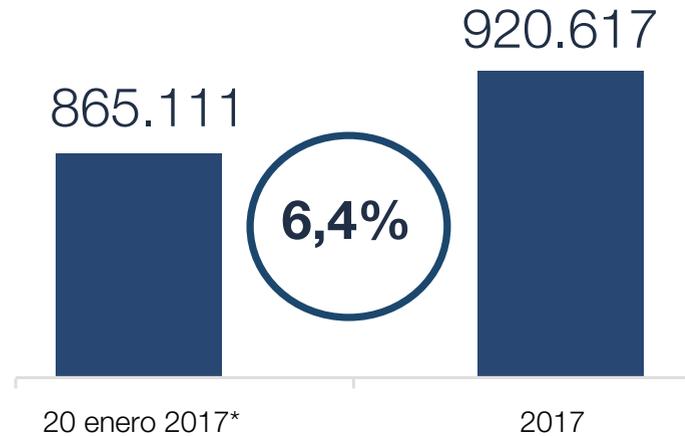
	2016	2017	Var. %
Ingreso Bruto Efectivo	179.147	223.963	25%
Costos Operativos (Opex)	58.445	70.472	21%
Ingreso Neto Operativo	120.703	153.492	27%
EBITDA Consolidado*	100.133	107.198	7%
Utilidad Neta	93.353	132.448	42%

Hechos más relevantes

- Positivos resultados del fondo con crecimientos del valor de la unidad de 7.55% EA a 10,714 al cierre de 2017.
- Se aprobó la ejecución del proyecto Coral Gables en Miami, perteneciente a la línea de Multifamily, el cual agregará al portafolio 6.100 M2 de área arrendable.
- Se aprobó llamado a capital de Protección por COP 90.000 MM para ser aportados en enero de 2018.
- El comité de inversiones aprobó distribución de rendimientos por valor de COP 10.000MM, pagadera en enero de 2018.
- Se perfeccionó la compra del parque industrial San Carlos I, ubicado en Bogotá, que agrega 134.123m2 de área arrendable al portafolio.
- Se obtuvo el cierre financiero del proyecto Ibis Itagüí.
- Se percibieron ingresos por COP 8.354MM en el último trimestre por la operación de los activos ubicados en USA.

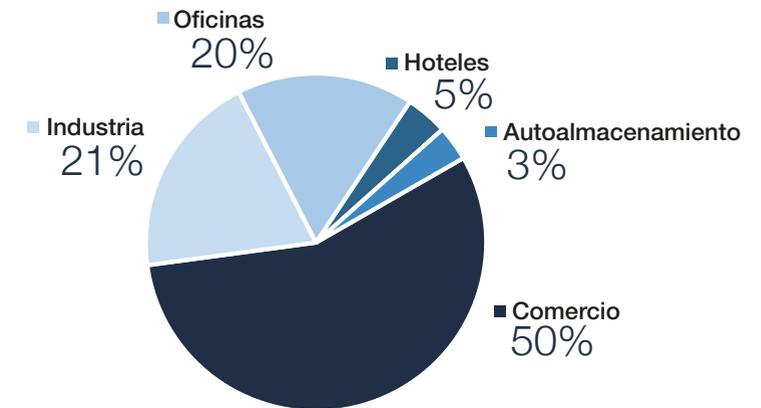
Fondo de Capital Privado **PACTIA** FCF INMOBILIARIO

Equity ajustado a participación

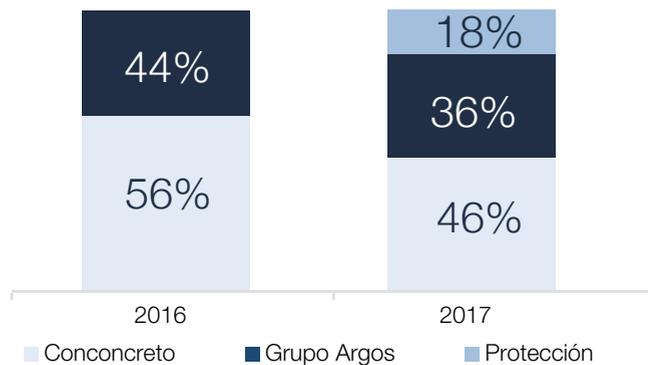


*Fecha de inicio del fondo

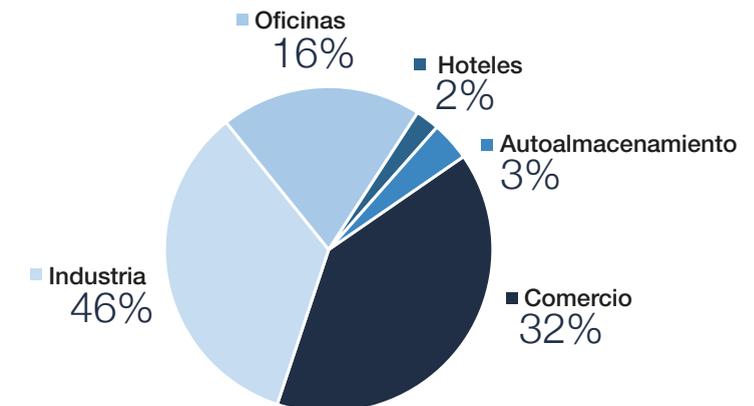
NOI 2017 COP 153.492 mill



Participación en FCP Pactia Inmobiliario (%)

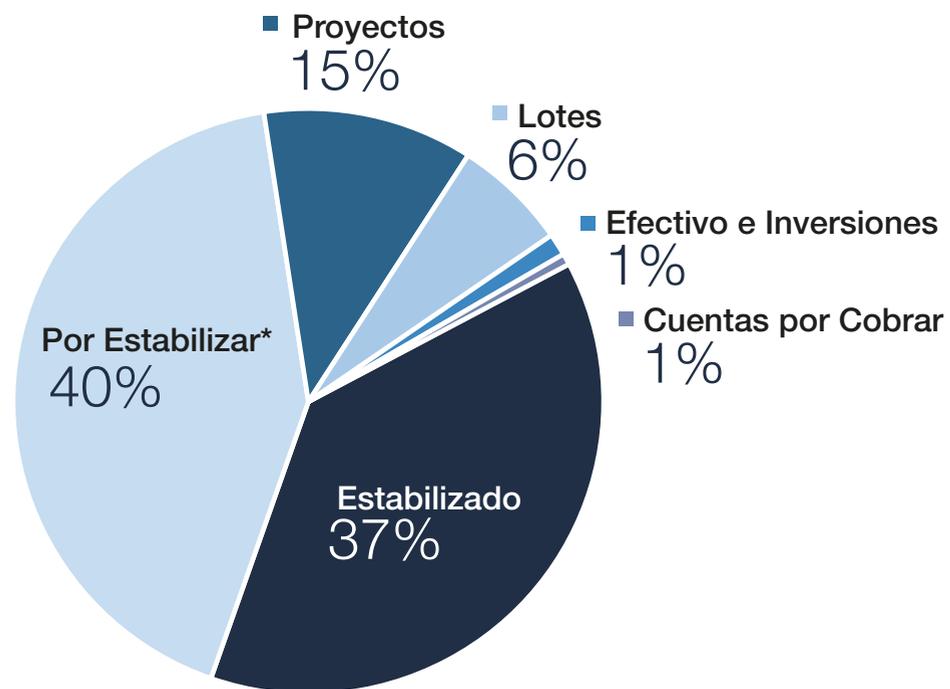


GLA 2017 721.229 m² en operación



Fondo de Capital Privado **PACTIA** ECF INMOBILIARIO

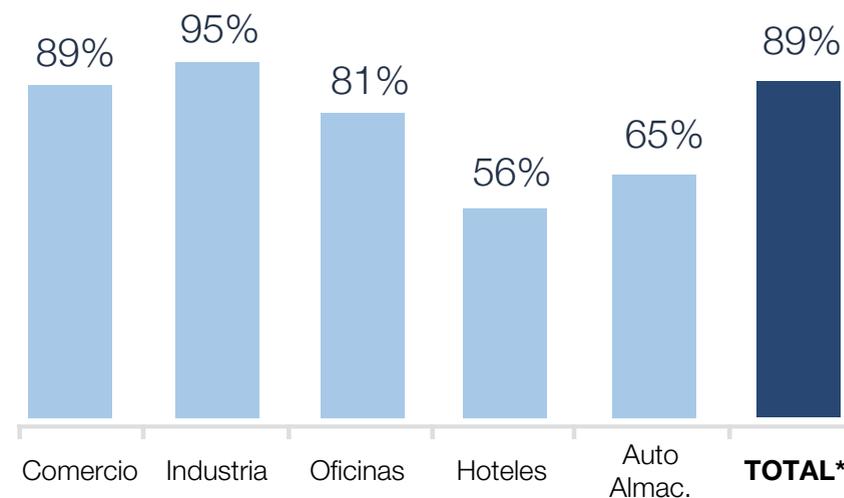
Distribución por tipo de activo 2017 (%)



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



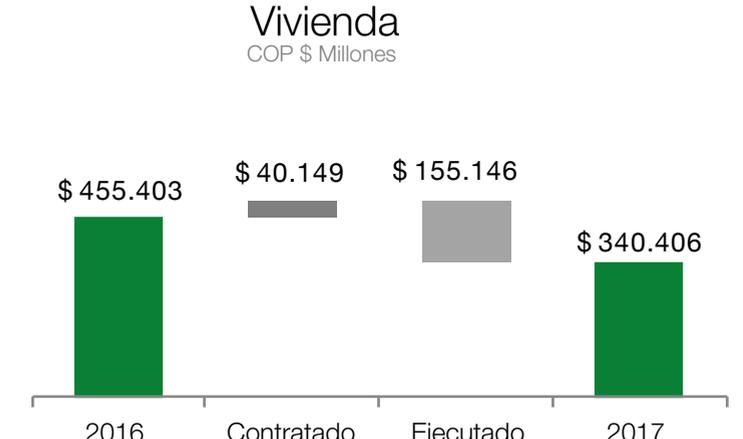
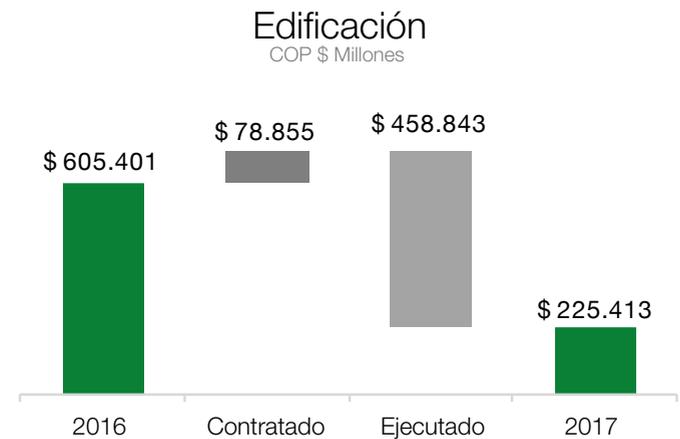
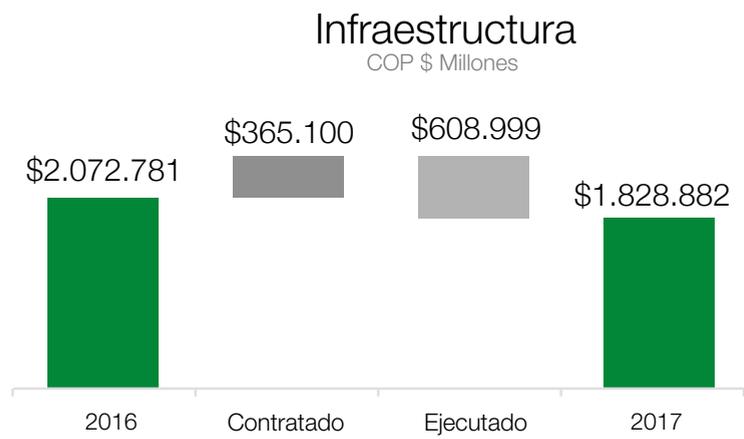
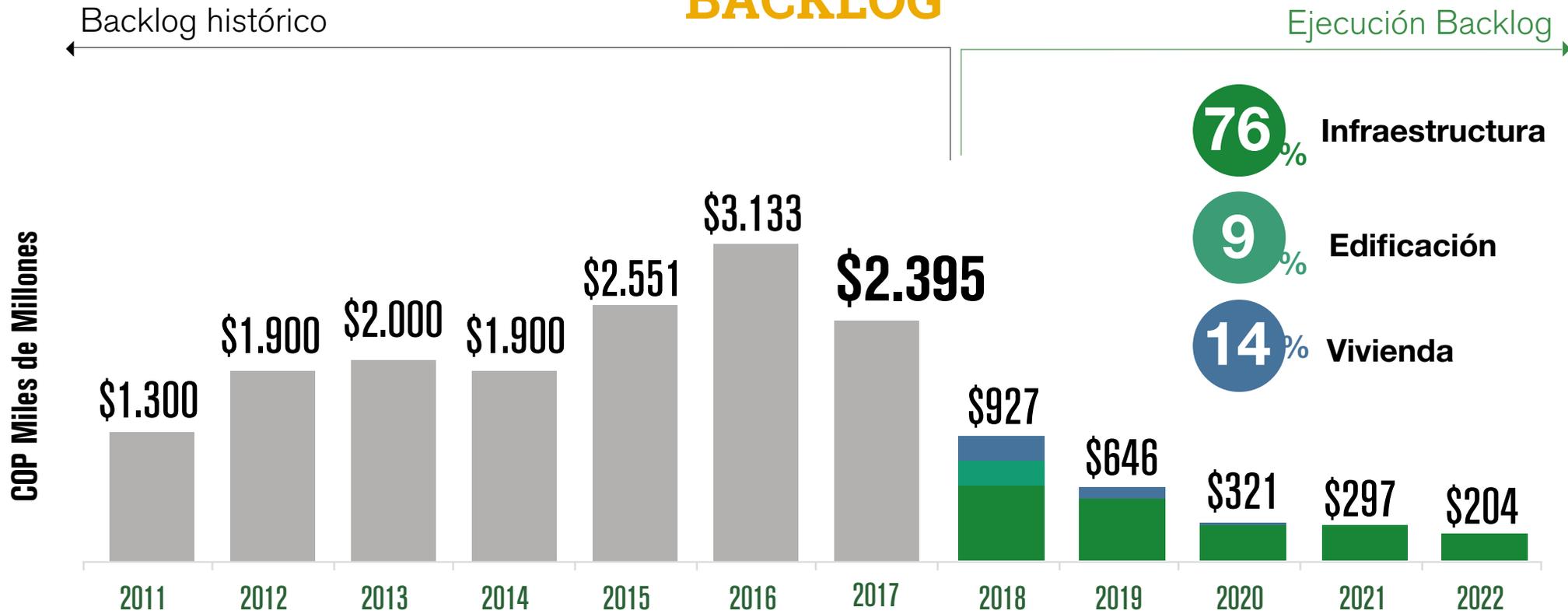
Ocupación a cierre de 2017



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

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

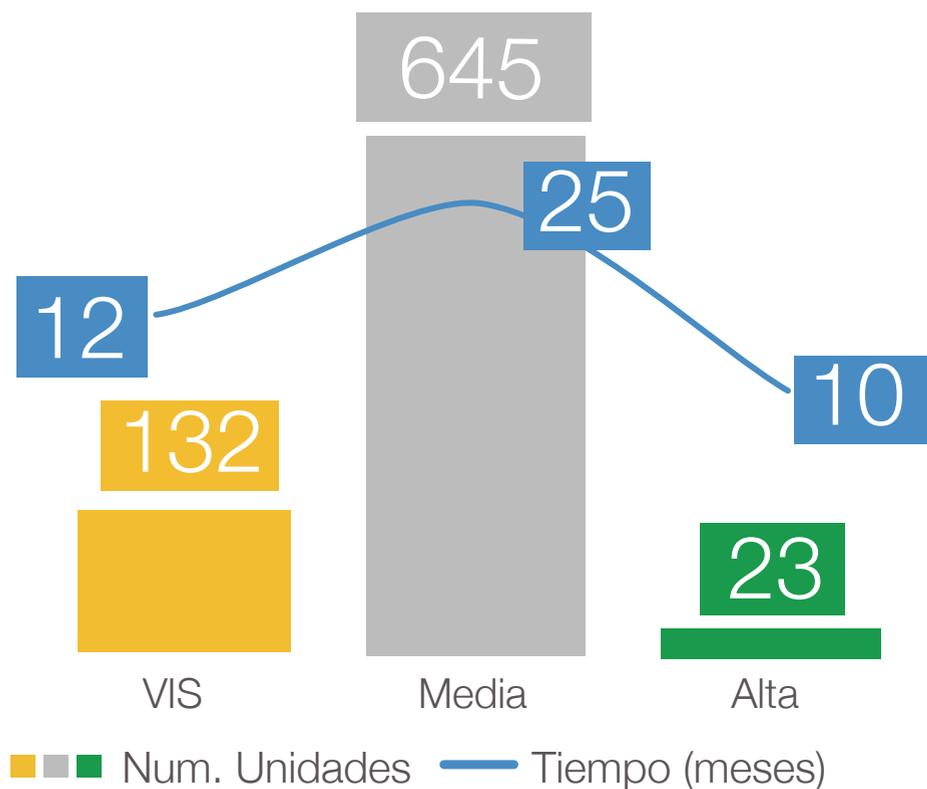
BACKLOG



VIVIENDA

VIVIENDA 

Unidades lanzadas por vender y tiempo estimado de comercialización



12 proyectos en construcción

1 proyecto en preventa

800 unidades en venta que se esperan vender en un lapso de 15,4 meses contados a partir de la fecha

Al cierre de 2017 se han comercializado **716** unidades,

5 proyectos en estudio de factibilidad.

Concentrados en Bogotá, Medellín, y Barranquilla.

*Promedio ponderado

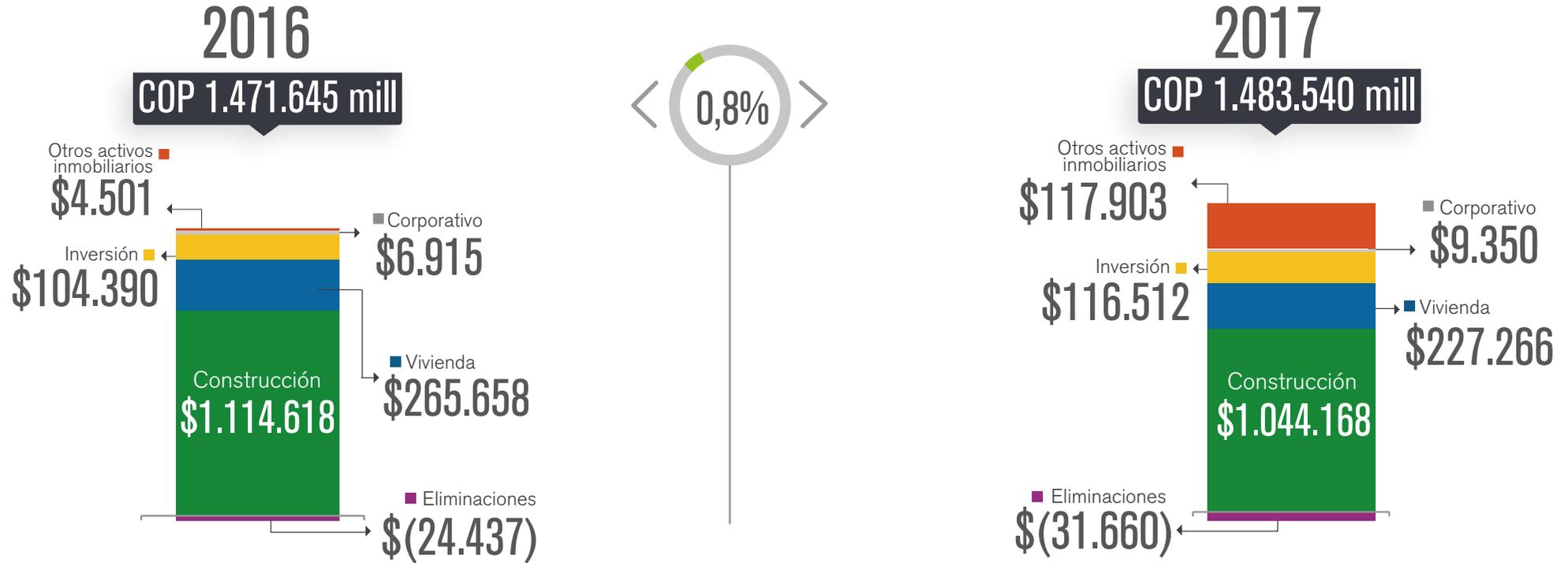
RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

4T2017



Corporativo

Ingresos por Actividades Ordinarias



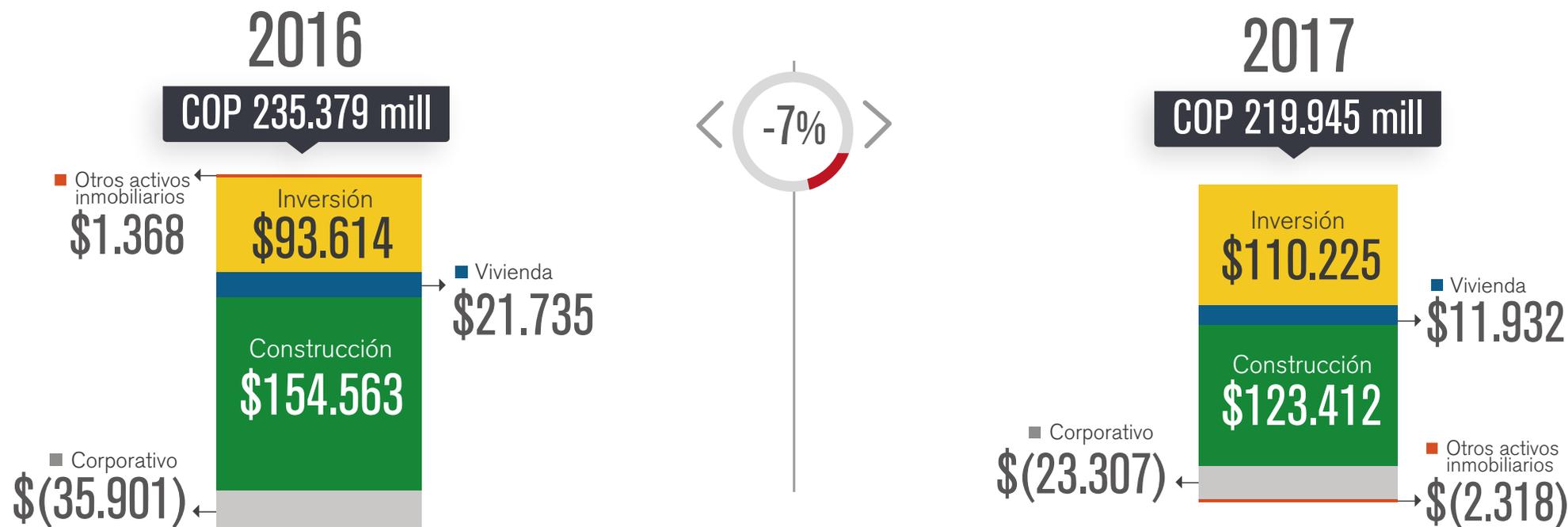
Ingresos Construcción



Ingresos Inversion



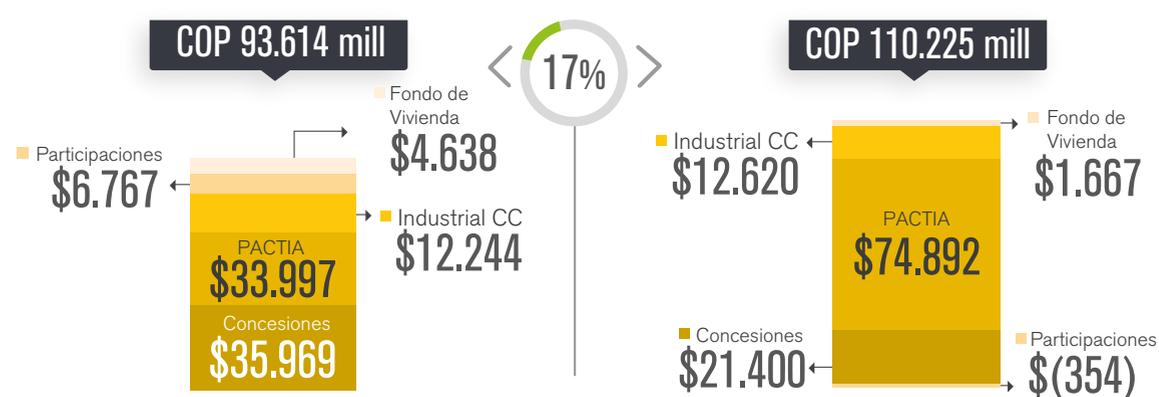
EBITDA consolidado



EBITDA Construcción



EBITDA Inversión



RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 4T2017

INDICADORES FINANCIEROS 2017

	2016	2017	Variación
Ingresos ordinarios	\$1.471.645 MILLONES	\$1.483.540 MILLONES	0,8%
Margen EBITDA	16%	14,8%	120pbs
Aumento en otros ingresos	\$28.506 MILLONES	\$36.596 MILLONES	28%
Crecimiento en otras ganancias	\$6.777 MILLONES	\$62.719 MILLONES	825%
Backlog	\$3,1 BILLONES	\$2,4 BILLONES	-24%
Endeudamiento financiero	\$923.136 MILLONES	\$933.269 MILLONES	1,1%
Indicador deuda neta/EBITDA	1,69x	2,50x	47%

ESTADO DE RESULTADOS – CONSOLIDADO

(COP millones)

	2016	2017	Var. \$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarios	1.471.645	1.483.540	11.895	0,8%
Costos de ventas	(1.293.061)	(1.337.713)	44.651	3,5%
Utilidad Bruta	178.584	145.827	(32.757)	-18,3%
Otros ingresos	28.506	36.596	8.090	28,4%
Gastos de administración y ventas	(53.863)	(50.054)	(3.809)	-7,1%
Gastos beneficios de empleados	(58.692)	(57.841)	(851)	-1,5%
Otros gastos	(10.321)	(10.193)	(128)	-1,2%
Otras ganancias (pérdidas)	6.777	62.719	55.942	825,5%
Método de Participación	80.856	28.453	(52.403)	-64,8%
Utilidad Operativa	171.846	155.507	(16.340)	-9,5%
Diferencia en cambio	506	2.924	2.418	478,2%
Ingresos financieros	28.846	20.368	8.478	-29,4%
Gastos financieros	(69.503)	(72.984)	(3.481)	5,0%
Utilidad antes de Impuestos	131.695	105.815	(25.880)	-19,7%
Gastos por Impuestos corrientes	(26.492)	(13.707)	(12.785)	-48,3%
Ajustes por impuestos diferidos	(12.589)	(13.239)	650	5,2%
Interés minoritario	(751)	(658)	(93)	-12,4%
Utilidad Neta	91.863	78.211	(13.652)	-14,9%
EBITDA	235.379	219.945	(15.435)	-6,6%
Márgenes	2016	2017		
Bruto	12,1%	9,8%		
Operacional	11,7%	10,5%		
Antes de impuestos	8,9%	7,1%		
Neto	6,2%	5,3%		
EBITDA	16,0%	14,8%		

BALANCE GENERAL - CONSOLIDADO

(COP millones)

	2016	2017	Var. \$	Var. %
Activo Corriente	1.664.521	1.368.384	(296.137)	-17,8%
Activo Largo Plazo	1.570.284	1.728.419	139.448	10,1%
Total Activo	3.234.805	3.096.803	(156.689)	-4,3%
Pasivo Corriente	1.269.718	788.298	(475.122)	-37,9%
Pasivo Largo Plazo	633.724	919.735	276.186	45,1%
Total Pasivo	1.903.442	1.708.033	(198.936)	-10,3%
Total Patrimonio	1.331.363	1.388.770	42.248	4,3%

→ OBLIGACIONES FINANCIERAS CONSOLIDADAS



ESTADO DE RESULTADOS – SEPARADO

(COP millones)

	2016	2017	Var. \$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarios	1,163,512	1,116,062	(47,450)	-4.1%
Costos de ventas	(991,474)	(1,011,215)	19,741	2.0%
Utilidad Bruta	172,038	104,847	(67,192)	-39.1%
Otros ingresos	20,098	31,389	11,291	56.2%
Gastos de administración y ventas	(37,715)	(31,867)	(5,848)	-15.5%
Gastos beneficios de empleados	(47,946)	(46,795)	(1,151)	-2.4%
Otros gastos	(8,699)	(7,364)	(1,335)	-15.3%
Otras ganancias (pérdidas)	2,457	54,863	52,406	2133.4%
Utilidad Operativa	48,183	37,804	(10,379)	-21.5%
Diferencia en cambio	148,416	142,876	(5,540)	-3.7%
Ingresos financieros	674	2,844	2,170	322.1%
Gastos financieros	27,920	19,780	8,140	-29.2%
Método de participación asociadas	(66,639)	(70,587)	(3,949)	5.9%
Utilidad antes de Impuestos	110,371	94,912	(15,459)	-14.0%
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(29,035)	(23,473)	(5,561)	-19.2%
Utilidad Neta	81,336	71,439	(9,897)	-12.2%
EBITDA	203,392	192,993	(10,400)	-5.1%
Márgenes	2016	2017		
Bruto	14.8%	9.4%		
Operacional	12.8%	12.8%		
Antes de impuestos	9.5%	8.5%		
Neto	7.0%	6.4%		
EBITDA	17.5%	17.3%		

BALANCE GENERAL - SEPARADO

(COP millones)

	2016	2017	\$	%
Activo Corriente	1,216,068	1,084,059	(132,010)	-10.9%
Activo Largo Plazo	1,670,487	1,766,462	95,975	5.7%
Total Activo	2,886,555	2,850,521	(36,034)	-1.2%
Pasivo Corriente	1,059,476	706,232	(353,244)	-33.3%
Pasivo Largo Plazo	497,626	762,788	265,163	53.3%
Total Pasivo	1,557,102	1,469,021	(88,081)	-5.7%
Total Patrimonio	1,329,453	1,381,500	52,047	3.9%

SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

