



Resultados Trimestre 3

14 de Noviembre 2018

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia Centro Empresarial El Poblado
Medellín, Antioquia.



Constructora
Conconcreto

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 la primera compuerta 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



El domingo 4 de noviembre se alcanzó la cota 405, lo que dio inicio a la entrada en operación del vertedero del proyecto por donde circula el agua de manera segura y controlada.

Con este hito se permite atender otros factores técnicos importantes dentro del proyecto, como lo son el reforzamiento de la presa con la pantalla flexible en cemento bentónico, el taponamiento de los túneles y la estabilización de la montaña.

Con la llegada del nivel del agua a la cota 408 entran en operación las compuertas 2, 3 y 4, lo que permite analizar el comportamiento de la presa, el vertedero y sus compuertas, esto determinará la toma de la decisión de interrumpir el flujo de agua por la casa de máquinas y empezar su recuperación.

Próximas metas



Reforzar la estructura de la presa e impermeabilizada en forma definitiva



Tapar técnicamente el túnel de sistema auxiliar de desvío



Tapar técnicamente el túnel de desviación derecho



Intervenir los derrumbes de las montañas cercanas al proyecto

Monitoreo permanente



Caudales del río Cauca



Comportamiento de la montaña



Nivel del embalse



Infiltraciones en la presa



Túnel vial km 12

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

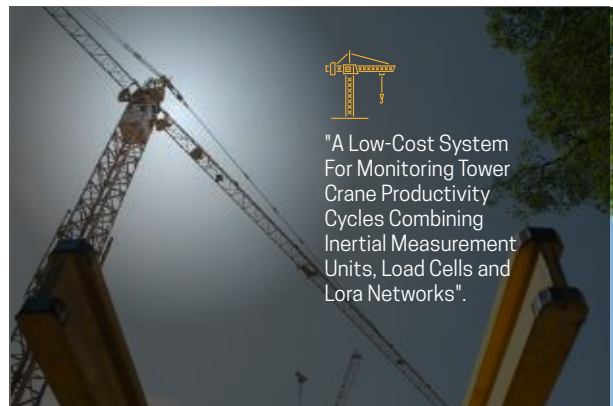
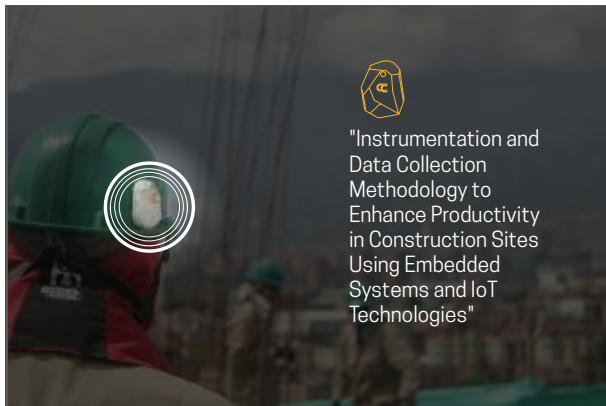
Hechos relevantes corporativos:

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 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

Hechos relevantes:

Concesiones en construcción y estructuración:

Carreteras

Vía 40 Express (Bogotá - Girardot):

Inicio de operaciones 1 Diciembre, 2016.

- 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.

Vía Pacífico (Buga - Buenaventura):

Inicio de operaciones 17 Agosto, 2016.

- Se suscribieron los documentos que dan inicio a la etapa de reversión del contrato.

Doble Calzada de Oriente (Palmas - Tablazo):

iniciativa privada presentada a la Gobernación de Antioquia.

- 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.

Generación de Energía:

PCH Patíco:

- PCH Patíco: En consecución de Cierre Financiero.

Portuario:

Darien International Port:

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

Concesiones en Operación:

Carreteras

DEVIMED:

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

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

* Cifras bajo NIIF

CCFC:

Bogotá - Faca - Los Alpes

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

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

Resultados financieros acumulados (COP millones)				
	2017	1T2018	2T2018	3T2018
Ingresos operacionales	122.689	29.329	38.148	59.075
EBITDA*	50.525	13.336	27.101	41.184

* Cifras bajo NIIF

Portafolio Inmobiliario

Hechos relevantes:



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:

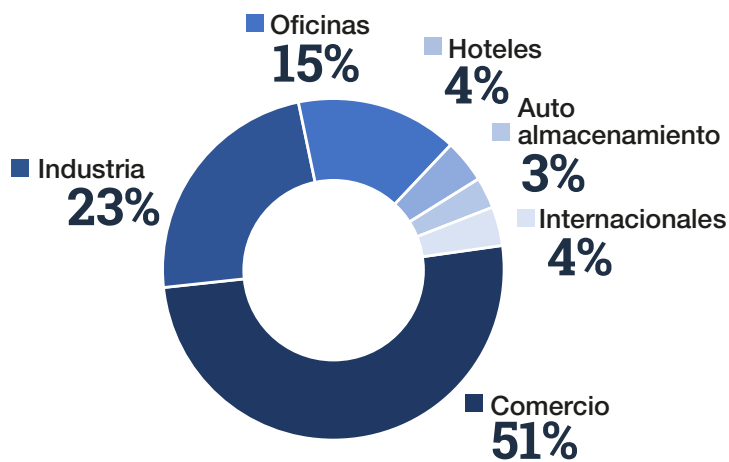
- Viva Villavicencio
- Viva Sincelejo
- San Pedro Plaza

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.

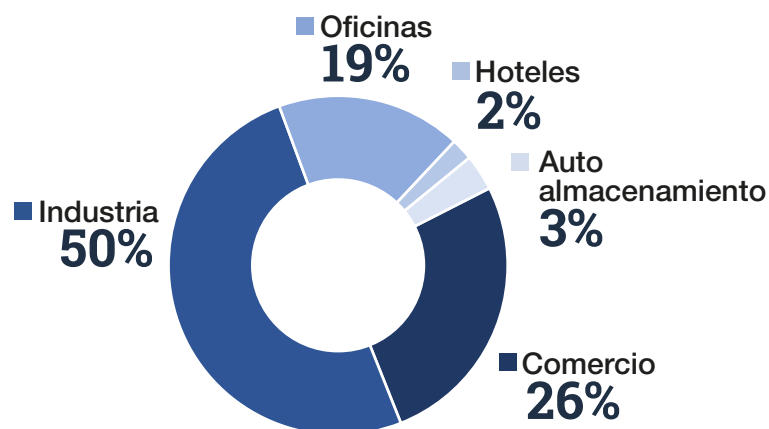
6. El comité de inversiones aprobó el desarrollo de la tercera torre de Buró 25, que será destinada para la venta de oficinas.

NOI 3T2018



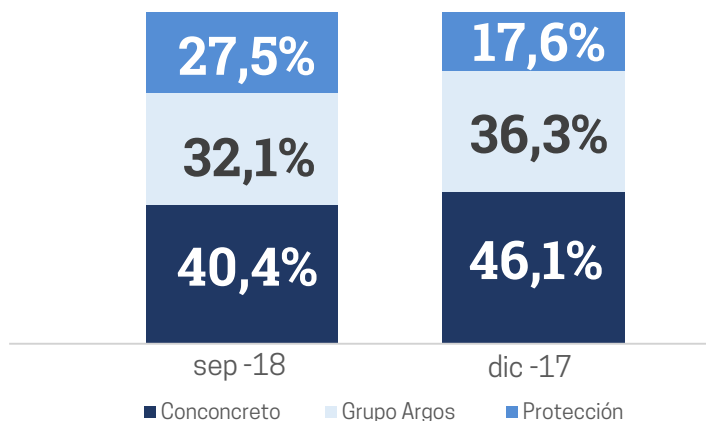
\$152.183 mill

GLA 3T2018



665.544 m² en operación

Participación en FCP Pactia Inmobiliario (%)



Portafolio Inmobiliario

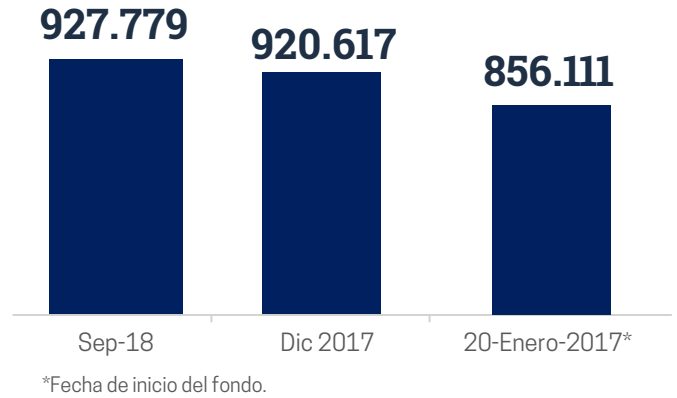
Hechos relevantes:



Estructura de Capital FCP Pactia

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

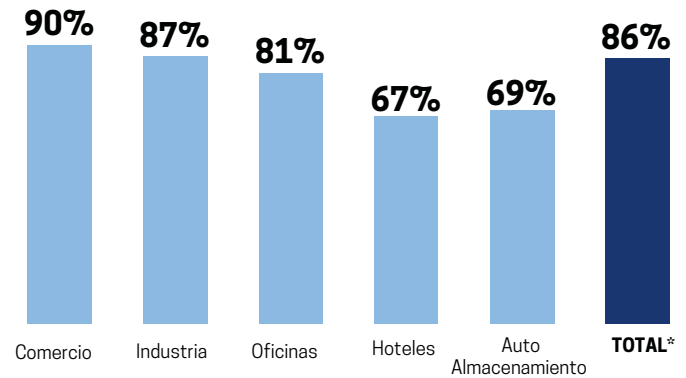
Equity Ajustado a Participación



Resultados Financieros sociedad gestora

PACTIA SAS	3T2018	3T2017	Var. %
Ingreso Bruto Efectivo	39.838	26.365	51%
Costos de Ventas	3.325	2.610	27%
Utilidad Operativa	14.259	8.717	64%
UAI	14.285	8.752	63%
Utilidad Neta	8.922	5.067	76%

Ocupación a cierre de Sep-18



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

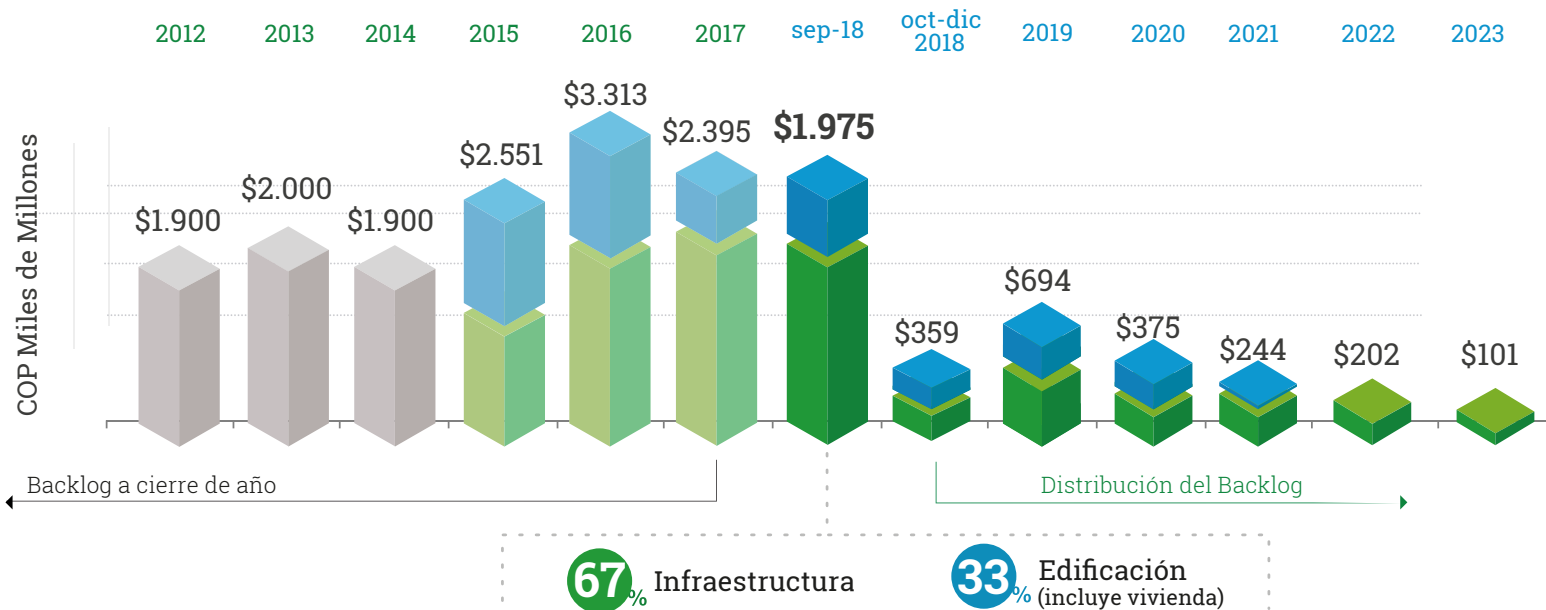
Resultados Financieros del FCP Pactia

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

Hechos relevantes corporativos:

Backlog – Septiembre 2018

El backlog de la compañía a Septiembre de 2018 es de **COP 1,975 billones**, que corresponde a alrededor de 1,6 años de operación. El 67% del backlog corresponde a proyectos de infraestructura y el 33% corresponde a edificación que incluye proyectos de Vivienda.



NOTA: No incluye vía Pacífico \$283.000 MM

Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

Infraestructura:

- La ejecución de los primeros nueve meses del año se concentró en proyectos como: La Hidroeléctrica Ituango, proyecto Balance la Línea, vía conectividad Puerto de Barranquilla, Ruta 40, Cargue y acarreo materiales Cerromatoso, Gerencia técnica LATAM, entre otros.
- Durante estos nueve meses, dentro del cambio de alcance de los contratos se destaca la salida del Backlog de Vía Pacífico en donde el alcance se redujo a diseños y algunas gestiones prediales y ambientales por COP \$ 282.744 mill. Esto junto con el mayor alcance de otros contratos por COP \$64.077 mill nos da una disminución neta de COP -\$218.667 mill.



Servicios de construcción:

Hechos relevantes:

Edificación :

- Durante los primeros nueve meses del año la ejecución se concentró en obras para Pactia como el Hotel Corferias (Bogotá), el Centro Comercial El Ensueño (Bogotá), Cedi Colgate Palmira (Valle del Cauca) y otros. La ejecución también se concentró en proyectos a terceros como la Cámara de Comercio de Medellín, Admin. EPSA (Valle del Cauca), Torre Avianca Cile 26 (Bogotá), Segunda etapa Nova (Jumbo, Valle del Cauca), y este último trimestre el proyecto edificios complementarios de la planta Ecocementos (Antioquia).
- En cuanto a lo contratado en los primeros nueve meses del año se destacan principalmente las obras: C.C. Chimeneas por COP \$106.393 mil, Buró 25 Etapa 3 por COP \$60.506 mil, Centro de distribución Colgate Palmira por COP \$62.480 mil, Construcción Buró Milla de Oro por COP \$34.886 mil, Supercade Manitas por COP \$15.466, Oficinas Corferia por COP \$10.109 mil, entre otros por COP \$8.384 mil.

Vivienda:

- Durante los primeros nueve meses la ejecución se concentró en obras como: Zanetti y Mantia (Itagui, Antioquia), Caminos de la Primavera (Huila), Puerto Azul (Cundinamarca), Sunset Boulevard (Barranquilla), ILO, Marea II, Maui y Manhattan (Panamá), entre otros.
- En cuanto a lo contratado en vivienda se destaca el proyecto Montebianco por COP \$10.943.
- Durante estos nueve meses se destaca el mayor alcance de contratos de Edificación y Vivienda por un valor de COP \$59.674 mill.

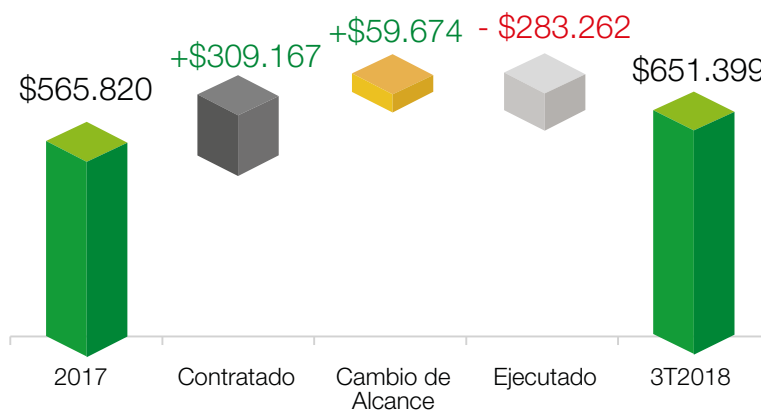
Ingeniería y Diseño:

Dentro del periodo analizado se destacan los siguientes proyectos:

- **Proyectos Internacionales:**
 - Proyecto Royal Park, con alcance de diseño estructural.
- **Proyectos Nacionales (cliente externo):**
 - Proyecto Adecuaciones Gran Plaza, con alcance de diseño arquitectónico y estructural.
 - Proyecto Hotel Wayabero, con alcance de diseño estructural y de redes.
 - Proyecto L-16, con alcance de diseño estructural y de redes.
- **Proyectos Nacionales (cliente interno)**
 - Proyecto Buró 25 T3 y Parqueaderos, con alcance de diseño estructural y de redes.
 - Proyectos Monte Río II, con alcance de diseño estructural y de redes.
 - Proyecto Puerto Azul II, con alcance de diseño de redes.

Edificación (Incluye Vivienda)

COP \$ Millones



Ingeniería y Diseño

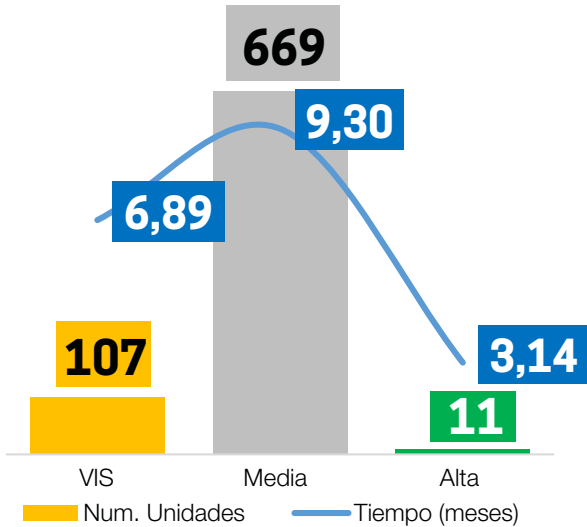
COP \$ Millones



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.

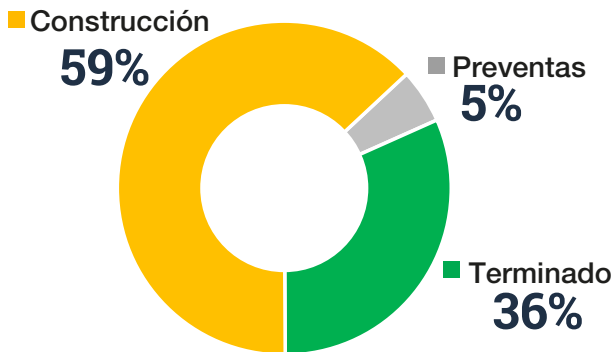
786 Unidades en venta las cuales se esperan vender en promedio en un lapso de 6,89 meses las viviendas VIS, 9,30 meses las viviendas clase Media y 3,14 meses las viviendas clase Alta, contados a partir de la fecha.

Concentrados en Medellín, Bogotá y Barranquilla

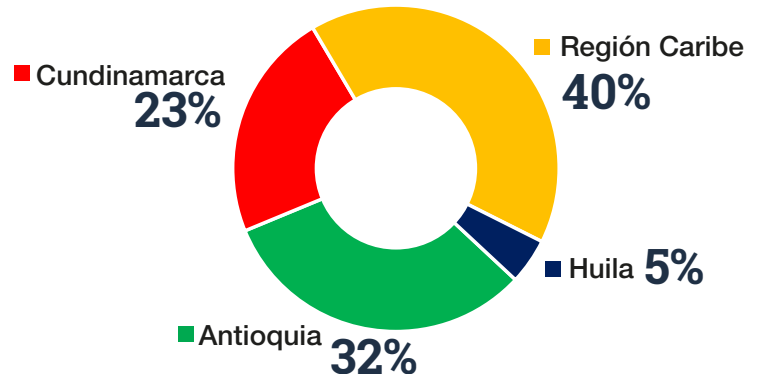
Durante el tercer trimestre de 2018 se comercializaron

165 unidades

Unidades Comercializadas



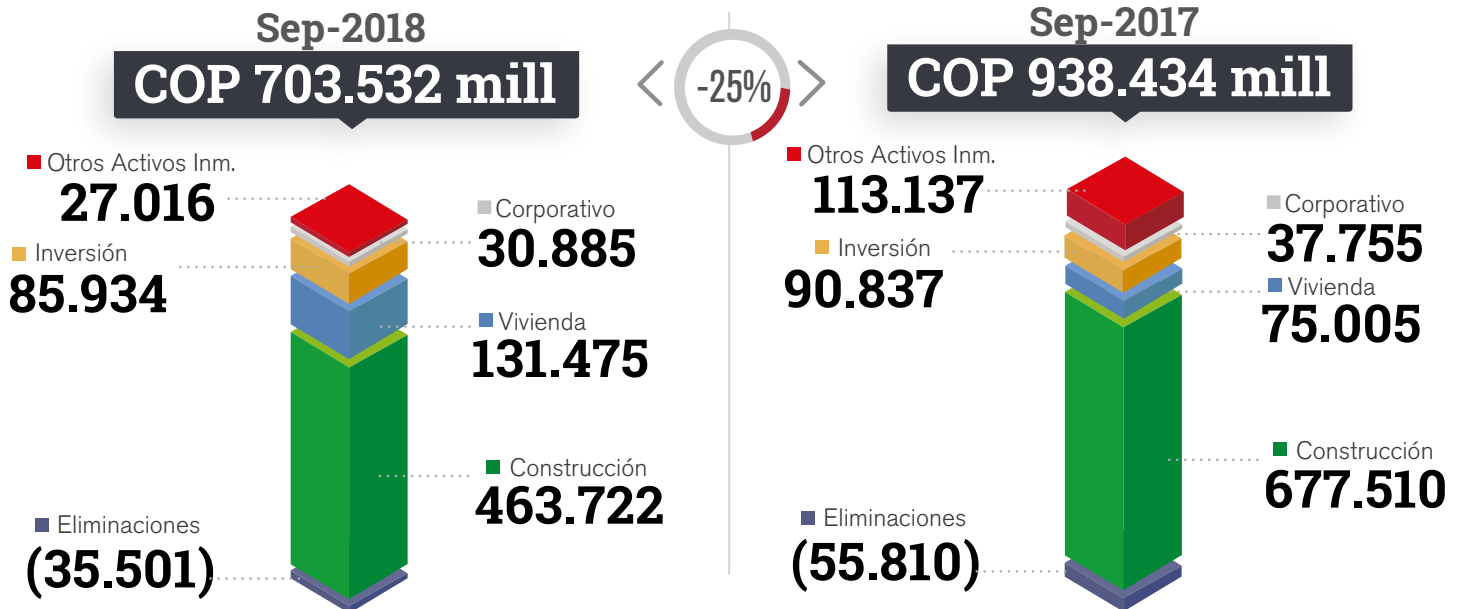
De los **22** proyectos que componen el portafolio de vivienda, **13** se encuentran en Construcción (59%), **8** proyectos están terminados (36%) y **1** se encuentra en pre-ventas (5%).



De los **22** proyectos que componen el portafolio de vivienda, **9** están ubicados en la región Caribe (40%), **5** en Cundinamarca (23%), **7** en Antioquia (32%) y **1** en Huila (5%).

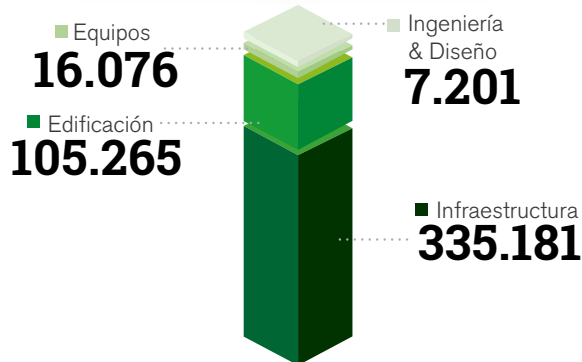
Cifras relevantes:

Ingresos ordinarios consolidados



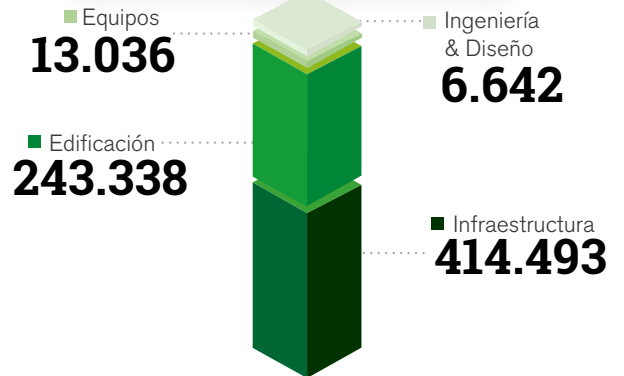
Ingresos Construcción

COP 463.722 mill



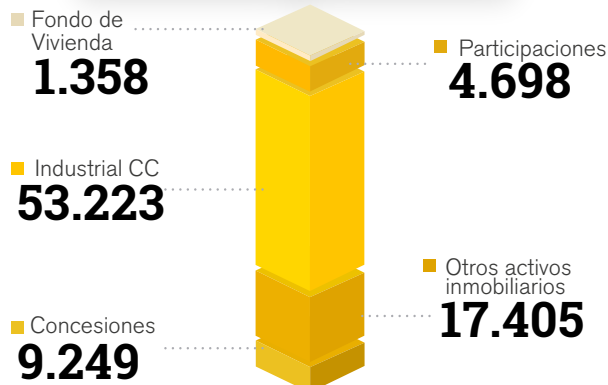
Ingresos Construcción

COP 677.510 mill



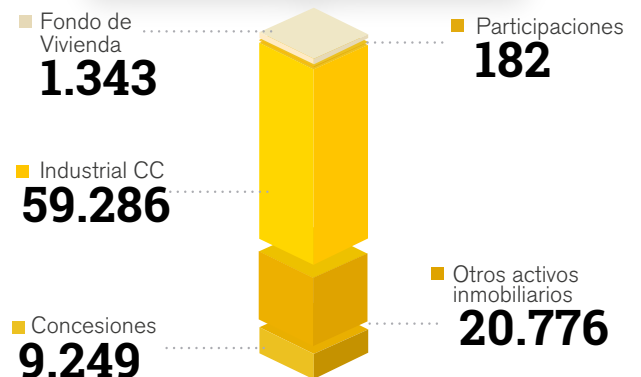
Ingresos Inversión

COP 85.934 mill



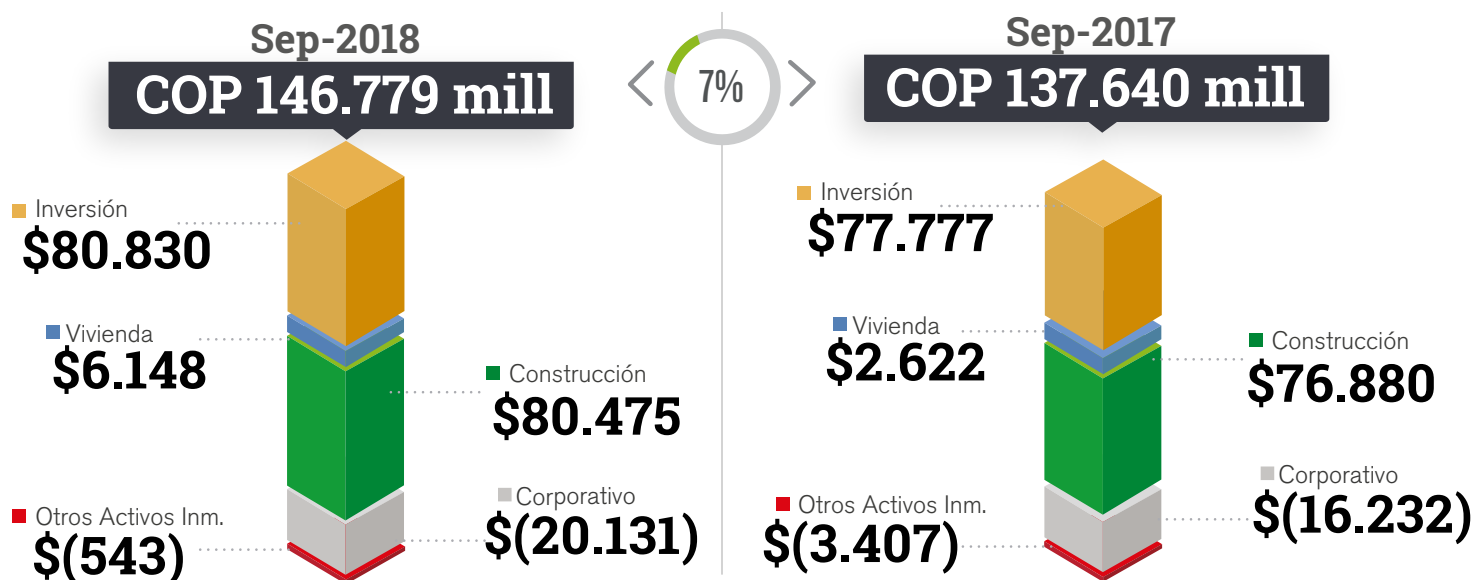
Ingresos Inversión

COP 90.837 mill



Cifras relevantes:

EBITDA consolidado



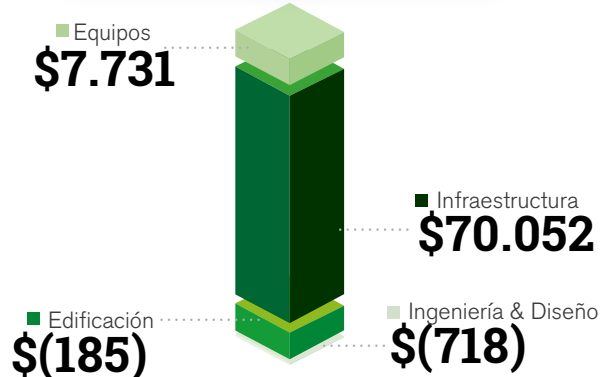
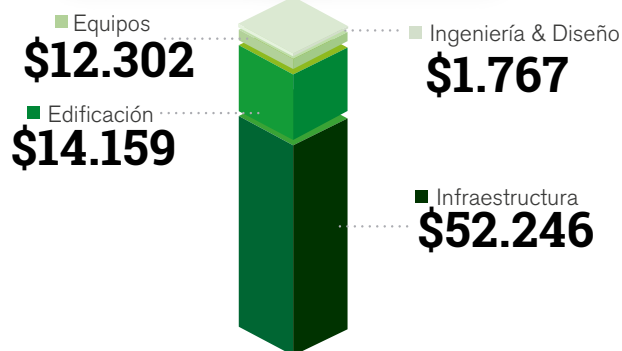
EBITDA Construcción

COP 80.475 mill

< 5% >

EBITDA Construcción

COP 76.880 mill



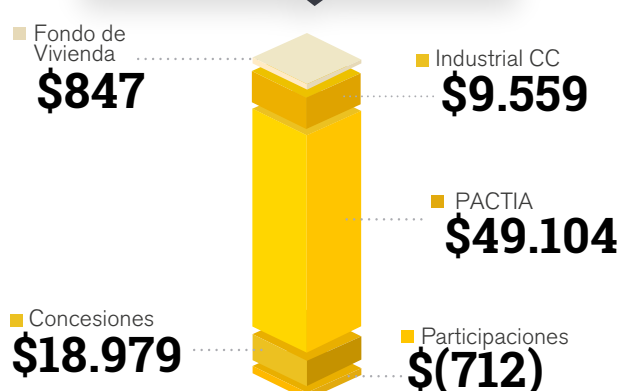
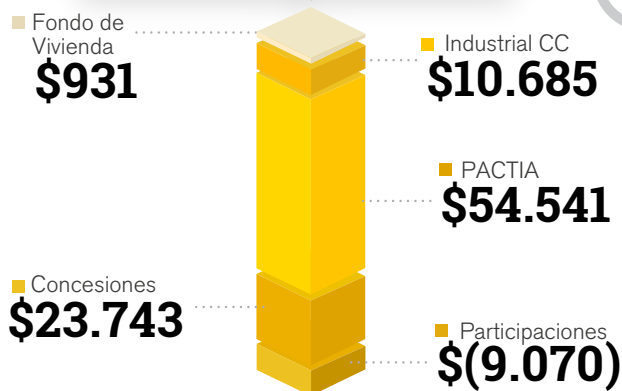
EBITDA Inversión

COP 80.830 mill

< 4% >

EBITDA Inversión

COP 77.777 mill



Resultados Financieros Septiembre 2018:

Estado de resultados consolidado:

- La **UTILIDAD BRUTA** a septiembre de 2018 se vio incrementada gracias al segmento de inversiones donde el Fondo Inmobiliario registró menores costos de ventas.
- Se registraron **OTROS INGRESOS** no recurrentes asociados a la liquidación de coberturas cambiarias, y utilidad en venta del lote Asdesillas y activo del proyecto Torremolinos.
- Disminución de los **GASTOS DE OPERACIÓN** en un 25%.
- Reducción en **OTRAS GANANCIAS** afectado por:
 - Menor participación en el FCP de un año a otro.
 - Mayor pago de rendimientos del FCP por \$ 9.811 MM
 - La restitución de aportes aprobada por el comité de inversiones por COP 267.967MM se verá reflejada en los resultados del 4T2018.

FCP	Sep-18	Sep-17	Var
Rendimientos	17.397	7.586	129%
Vr. Razonable	33.948	41.699	-19%
TOTAL	51.345	49.285	4,2%

GESTORA	Sep-18	Sep-17	Var
Dividendos	4.223	0	0
Utilidades	4.461	2.533	76,1%

- La reducción en los **MÉTODOS DE PARTICIPACIÓN** se ve reflejada por las menores utilidades en algunas sociedades, que para el mismo periodo del año pasado generaban mayores utilidades.
- La volatilidad de la tasa de cambio generaron variaciones por **DIFERENCIA EN CAMBIO**.
- Los mayores **INGRESOS FINANCIEROS** están relacionados con la causación de los intereses de la deuda subordinada, intereses por prestamos a proyectos de Infraestructura y mayores rendimientos de los excedentes de caja del consorcio helios.
- Reducción en los **GASTOS FINANCIEROS** en un 6% por reducción de la deuda financiera en \$ 25.000 MM de un año a otro, esto debido a, la disminución de créditos por Lotes, arrendamiento financiero y capital de trabajo de proyectos de Construcción y créditos a consorcios.

Estado en la Situación Financiera Consolidado:

- Dentro de las variaciones se destaca el aumento en el **PASIVO CORRIENTE** explicado por las novaciones a corto plazo de obligaciones financieras, mientras se perfecciona el reperfilamiento de la deuda.

[Para mayor detalle, click aquí para consultar las notas a los estados financieros consolidados.](#)

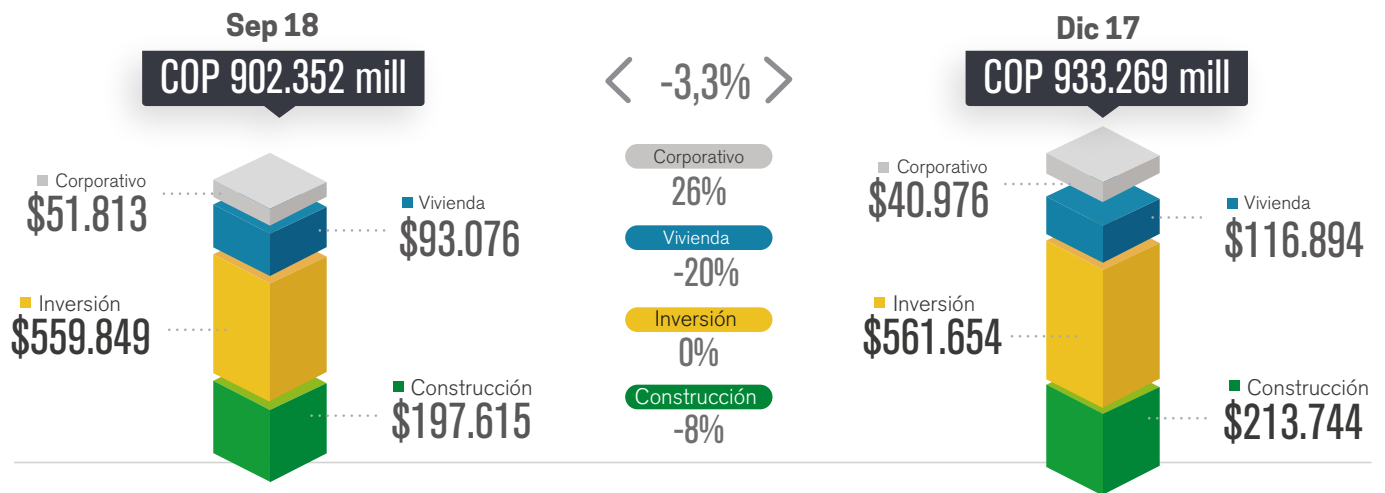
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACOMULADO

	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%
Utilidad Bruta	104.625	91.355	13.270	14,5%
Margen Bruto	14,9%	9,7%		
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%
Utilidad Operativa	111.745	95.438	16.308	17,1%
Margen Operativo	15,9%	10,2%		
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%
Utilidad antes de Impuestos	74.897	49.161	25.736	52,4%
Margen antes de impuestos	10,6%	5,2%		
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%
Utilidad Neta	50.268	34.345	15.924	46,4%
Margen Neto	7,1%	3,7%		
EBITDA	146.779	137.640	9.140	6,6%
Margen EBITDA	20,9%	14,7%		

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

	sep-18	dic-17	Var \$	Var %
(Millones de Pesos)				
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%
Total Activo	3.157.856	3.094.569	63.288	2,0%
Pasivo Corriente	1.164.936	786.064	378.872	48,2%
Pasivo Largo Plazo	558.280	919.735	(361.455)	-39,3%
Total Pasivo	1.723.216	1.705.799	17.417	1,0%
Total Patrimonio	1.434.640	1.388.770	45.870	3,3%

Obligaciones financieras consolidadas



ANEXOS Resultados Financieros septiembre 2018 Separados:

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%
Utilidad Bruta	89.735	65.689	24.046	36,6%
Margen Bruto	16,2%	9,3%		
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%
Utilidad Operativa	110.200	92.794	17.406	18,8%
Margen Operativo	19,9%	13,1%		
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%
Utilidad Antes de Impuestos	73.466	47.647	25.819	54,2%
Margen Antes de Impuestos	13,2%	6,7%		
Gasto (Ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(19.327)	(14.555)	4.772	32,8%
Utilidad Neta	54.140	33.092	21.047	63,6%
Margen Neto	9,8%	4,7%		
EBITDA	39.604	51.272	(11.667)	-22,8%
Margen EBITDA	7,1%	7,2%		

ESTADO 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%
Total Activo	2.932.820	2.850.011	82.810	2,9%
Pasivo Corriente	1.079.817	705.722	374.095	53,0%
Pasivo Largo Plazo	421.805	762.788	(340.983)	-44,7%
Total Pasivo	1.501.622	1.468.510	33.112	2,3%
Total Patrimonio	1.431.198	1.381.500	49.698	3,6%

Para mayor detalle, click aquí para consultar las notas a los estados financieros consolidados.