

Operador

Bienvenidos a la teleconferencia de resultados segundo trimestre de 2018. Mi nombre es Richard, y yo seré su operador para la llamada de hoy. En este momento todos los participantes se encuentran en modo de silencio, más adelante habrá un espacio de preguntas y respuestas.

Por favor tenga en cuenta que esta teleconferencia está siendo grabada. Durante la reunión nos acompañarán la Dra. Luz María Correa – Presidente Corporativa, el Gerente de Finanzas Corporativas - Ing. Alejandro Correa, la Secretaria General y Jurídica – Isabel Cristina Vásquez y el Analista de Finanzas e Inversiones – Samuel Martínez.

A partir de este momento le cedo la palabra a la Dra. Luz María; Dra. puede comenzar.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Buenas tardes a todos, en esta presentación de hoy vamos a revisar los estados financieros consolidados y separados del segundo trimestre del 2018.

Vamos a iniciar con un resumen de los hechos más relevantes del periodo, continuaremos con el comportamiento del sector de obras de infraestructura durante este segundo trimestre, y después vamos a hacer un análisis financiero de los resultados consolidados y separados. Posteriormente, presentaremos el valor y la composición de nuestro Backlog, la evolución general del portafolio de inversiones, el comportamiento de nuestra composición accionaria y el desempeño de nuestra acción; y al final, los acontecimientos más importantes posteriores al cierre del trimestre.

Como hecho relevante de este periodo, les podemos decir que durante el segundo trimestre del año se suscribió el acta de entrega de la primera Unidad Funcional en Pacífico 3. Es la primera Unidad Funcional que se entrega en el marco de las 4G de construcción, porque ya se habían entregado algunas otras Unidades Funcionales en operación y mantenimiento, pero como Unidad Funcional de construcción esta es la primera.

Vamos a hablar ahora del comportamiento del sector de infraestructura.

Como nosotros les habíamos mencionado en la teleconferencia pasada, el DANE implementó una nueva clasificación de actividades económicas para calcular el PIB y también actualizó la base de las cuentas nacionales al 2015. Esto generó una nueva categoría llamada F02 que es descrita como construcción de carreteras y vías de ferrocarril, que hacen parte de la actividad de construcción. Dado que las otras dos tienen que ver con edificaciones y con actividades muy especializadas, nuestros análisis de ahora en adelante se van a enfocar en la nueva categoría F02.

En este orden de ideas, reportamos que el PIB creció un 2,2% en comparación con el primer trimestre del 2017, mientras el sector de construcción decreció un 8,2%. La categoría F02, decreció

6,4% frente al mismo trimestre del año pasado, lo cual se contrarresta con el buen dinamismo que esta categoría durante el 2017 que presentó crecimientos promedio anuales de 7,3% en los diferentes trimestres

La estacionalidad demostrada, por la categoría F02 durante los últimos 5 años, ha sido que su mejor desempeño siempre se da en el tercer y cuarto trimestre del año por lo cual es importante que esperemos a estos trimestres para confirmar la tendencia anual del sector de carreteras y vías de ferrocarril.

Sin embargo, resaltamos que esta Compañía demuestra una tendencia inversa al sector de construcción en general; mientras que el sector se deteriora en crecimiento por diferentes razones, la Compañía está construyendo al ritmo de sus cronogramas de obra.

Vamos a revisar los estados financieros consolidados a junio del 2018.

Las cifras más relevantes de esos estados financieros son las siguientes:

- Los ingresos por actividades ordinarias a junio del 2018 fueron \$496.654 millones frente a \$455.299 millones registrados en el segundo trimestre de 2017. Este aumento de facturación refleja nuestro cumplimiento con los presupuestos de facturación para el 2018.
- La utilidad neta acumulada a junio del 2018 fue de \$29.321 millones, no es comparable con la utilidad neta del mismo periodo de 2017, debido que la utilidad en el 2017 se le sumaba la utilidad en venta de inversiones, que es como ustedes saben, un evento no recurrente.
- El EBITDA de construcción más utilidad por venta de inversiones acumulado a junio del 2018 fue de \$54.586 millones frente a \$226.000 millones registrados a junio de 2017. Igualmente, cifra no comparable debido a la utilidad que se generó por una venta de activo, que es un evento no recurrente.

En el balance general tenemos:

- Es importante recordarles que, a partir de 2018 la Concesión Ruta al Mar no consolida con nosotros estados financieros debido a que se hizo la venta del 50% de participación.
- A junio del 2018, los activos totales sumaron \$2.45 billones y decrecieron 9,35% contra diciembre del 2017, debido a este perfeccionamiento de esta venta. Estos activos están conformados en un 58% por activos corrientes y un 42% en activos no corrientes.
- Los pasivos totales sumaron \$1.5 billones y registraron una disminución del 13,4%, están conformados en un 84% por pasivos corrientes y un 16% por pasivos no corrientes.
- El patrimonio a junio del 2018 fue de \$950.465 millones y presentó una variación marginal respecto al patrimonio registrado a diciembre del 2017.

Vamos a mirar los estados financieros separados del segundo trimestre del 2018.

La información que presentamos a continuación fue elaborada con base en los estados financieros separados, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus correspondientes interpretaciones.

Es importante anotar que, a diferencia de otras industrias, los resultados de un trimestre no son totalmente comparables con otros, debido a los ciclos que se tienen en la construcción de obras de infraestructura y por las diferentes etapas en las que se encuentran cada uno de los proyectos y las variables exógenas que pueden retrasar o adelantar el inicio y la ejecución de las obras.

Tenemos:

- Ingresos por actividades ordinarias generados durante el segundo trimestre del 2018 por \$205.122 millones, representando un incremento del 73,9% frente al segundo trimestre del 2017.
Es una variación positiva en ingresos por actividades ordinarias que generó principalmente por un aumento en los ingresos de construcción durante este segundo trimestre. Lo anterior debido a que se generaron liberaciones en los tramos de construcción en Transversal de las Américas, al igual que el inicio de obras en nuevos frentes de los proyectos en etapa de construcción. La Compañía espera mantener una tendencia positiva en el incremento de sus ingresos para el segundo semestre del 2018.
- Los proyectos que mayor participación tuvieron en los ingresos por servicios de construcción durante el segundo trimestre fueron: Transversal de las Américas, Caucheras, Pacífico 3, Pacífico 2 y Cesar Guajira.
- Los costos operacionales incurridos durante el trimestre fueron de \$181.434 millones, representando un 88,5% de los ingresos por actividades ordinarias.
- En el segundo trimestre, el Ebitda de construcción fue de \$20.710 millones.
- La utilidad neta del segundo trimestre del 2018 fue de \$12.963 millones contra \$26.070 registrados durante el mismo periodo del 2017.
- Las razones por las que el EBITDA de este trimestre se aleja de nuestros históricos son básicamente la dura temporada invernal que se vivió en el país durante el último trimestre y la coincidencia de varios inicios de unidades funcionales. El invierno no nos permitió ejecutar el volumen de obra programado, y esto a su vez no permitió que los costos fijos se absorbieran de una manera adecuada, y los inicios de unidades funcionales no solo se caracterizan por baja rentabilidad de construcción, sino que también involucran las gestiones ambientales, prediales y sociales que, bajo estos contratos, no tienen un AIU asociado.

Vamos a mirar los resultados a junio del 2018 de los estados financieros separados.

- Los ingresos operacionales a junio 2018 fueron \$405.372 millones presentando un incremento del 47% reflejando esto el cumplimiento con los presupuestos de facturación para el 2018.
- Los costos operacionales a junio del 2018 ascienden a \$351.204 millones y son un 63,7% de los ingresos operacionales.
- La utilidad operacional no es comparable contra el mismo semestre del 2017 debido al efecto no recurrente de la venta de activos.
- A junio del 2018 el EBITDA acumulado totalizó \$52.525 millones, frente a \$214.000 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Tampoco comparable por el mismo efecto de la venta de activos.
- El EBITDA de construcción fue \$52.525 millones frente a \$59.832 registrados en el mismo periodo.
- Les reitero los comentarios anteriormente hechos, expuestos por las razones por las cuales el EBITDA no se comportó como se venía comportando históricamente.
- A junio del 2018 tenemos activos que suman \$2.11 billones y están conformados en un 51% por activos corrientes y en un 49% por activos no corrientes.
- Es importante resaltar que, a junio del 2018, la Compañía administra un portafolio de inversiones en proyectos de infraestructura e inversiones afines por un valor en libros de \$711.366 millones.
- En cuanto a los pasivos, tenemos pasivos totales de \$1.21 billones y su composición es de 80% pasivos corrientes y 20% pasivos no corrientes. Respecto a diciembre del 2017 se presenta un incremento del 12,9%.
- El endeudamiento financiero total, incluido el leasing, calculado sobre el total de activos, se encuentra en un 29,3%.
- El patrimonio neto de Construcciones El Cóndor a junio del 2018 es de \$905.197 millones.

Vamos a mirar la composición de nuestro Backlog.

A junio del 2018 el Backlog o saldo de obras contratadas y por ejecutar fue de \$2.08 billones. En diciembre del 2016 era \$2.48 billones a lo que se le resta la prestación de servicios al final del segundo trimestre por un total de \$400.214 millones. Adicionando una pequeña extensión a un contrato de \$103 millones, resulta que el backlog queda en \$2.08 billones.

Corrijo el saldo en diciembre del 2017 era \$2,48 billones, no del 2016.

Vale la pena resaltar que la ejecución de este Backlog es dinámica y a pesar de que se cuente con contratos EPC firmados con las concesiones, siempre existe la posibilidad de que se presenten ajustes por diferentes temas que pueden ser contractuales, ambientales, prediales, de comunidades entre otros, los que pueden impactar, aplazar, anticipar la ejecución prevista de las obras. Pero aún

así, se puede evidenciar, y lo demuestran las cifras, que el 2018 se espera que sea el año más importante para la ejecución de este backlog actual.

Vamos a revisar ahora nuestro portafolio de inversiones.

Concesión La Pintada S.A.S.

- En términos de progreso general, se reporta un avance del 37,5% del cronograma de obras establecido, cumpliendo y sobrepasando la meta de este cronograma.
- Se avanza en la construcción de las dobles calzadas, túnel de Mulatos y los puentes de Cartama y el puente sobre el río Cauca, esta es una obra que tiene un avance muy bueno y no presenta ningún problema en la ejecución.

Concesión Pacífico Tres S.A.S.

- Durante el trimestre el proyecto consolidado alcanza un avance físico del 31,5%, también cumpliendo con el cronograma y con las inversiones contractuales.
- Muy importante lo que resalté al inicio de nuestra presentación, que mediante acta firmada el 31 de mayo fue recibida a entera satisfacción por la ANI la Unidad Funcional 1, que es la primera Unidad Funcional de construcción que se entrega en el programa de cuarta generación.
- De igual manera se está avanzando en todas las otras Unidades Funcionales 2, 3.1, 4, 5.1 y en la 2.1 como parte de la construcción del túnel que se está llevando a cabo en este proyecto.

Concesión Aburrá Norte

- La obra de Hatovial está 100% construida y todo el Capex de ese proyecto ya se invirtió.
- El contrato de Hatovial tiene un plazo variable en función del ingreso esperado y a junio del 2018 se estima que el valor del ingreso esperado se alcanzaría en diciembre de 2019.
- Importante mencionar que en el mes de junio se presentó un descenso en el tráfico de la concesión debido a los cierres totales que se presentaron en la vía a la costa, afectando el crecimiento del TPD de la concesión, sin embargo, esto no impactó la fecha para alcanzar el ingreso esperado.

Vías del Nus

- En este trimestre el avance de obra va en 2,58%.
- El Capex invertido a la fecha son de \$22.385 millones.
- Se presentaron los documentos para la obtención de la licencia ambiental de la Unidad Funcional 1 y se dio inicio a la excavación subterránea del túnel de la Queiebra.

Concesión Vías de las Américas

- Con corte al segundo trimestre de este año se tiene un avance de obra proyectado del 93,5%.
- Durante el segundo trimestre se revirtieron a la ANI y al INVIAS más de 90 Km en vía en la zona de Mompox. Con la reversión de estos tramos se completan 585,4 Km revertidos al estado que representan el 66,63% de la concesión.

Concesión Túnel Aburrá Oriente

- La obra registra un avance del 73,64% al 30 de junio del 2018. El proyecto está contemplado para ser entregado al servicio de la comunidad a partir de primer trimestre del 2019.
- El avance ponderado de los túneles es del 85% al corte del segundo trimestre.

Concesión Vial de los Llanos

- Durante el segundo trimestre del año se continuo el tribunal de arbitramento para lograr un acuerdo con la ANI sobre el alcance que debe tener la concesión a la luz de los riesgos macroeconómicos materializados.
- Se continúa, sin embargo, con las labores de operación y mantenimiento requeridas en la fase de pre-construcción de esta concesión.

Concesión Ruta al Mar

- Se cuenta con un avance de obra del 12,64%. El Capex invertido a la fecha es de \$170.000 millones.
- A junio del 2018 se han iniciado construcción en las Unidades Funcionales 1, 3, 7.8, 8.2 y 8.3.

Hasta aquí el informe de nuestras inversiones.

Hablando ya del pipeline de proyectos, como les hemos venido comentando en la ejecución del backlog actual, tenemos una capacidad de ejecución de alto nivel. Adicionalmente, los compromisos de equity no nos permiten por el momento entrar en nuevos proyectos de APPs públicas o privadas. Sin embargo, hemos seguido revisando licitaciones, presentando licitaciones y firmando algunos contratos como les contaremos más adelante.

La composición accionaria. En total contamos con 589 accionistas. La distribución del flotante está compuesta en su mayoría por fondos de pensiones, no hemos tenido ningún cambio relevante en este trimestre.

El comportamiento de ese flotante, es básicamente mínimo el movimiento y la participación importante la siguen conservando los fondos de pensiones que son unos jugadores estructurales y de largo plazo; y reducen su participación mínimamente con las personas naturales y jurídicas.

A junio del 2018 la acción cerró a un precio de \$1.090 pesos presentando un desempeño positivo frente a la misma fecha del 2017, registrando una variación anual del 2,35%.

Por su parte, el COLCAP, que refleja las variaciones de los precios de las 20 acciones más líquidas de la Bolsa de Valores, presentó una variación de 3,98% en el primer semestre del 2018.

A junio del 2018, la capitalización bursátil de Construcciones El Cóndor sería de \$626.000 millones con un rendimiento del dividendo del 4,7%. Lo anterior a pesar de que solamente nuestras inversiones en las concesiones tienen un valor en libros que supera los \$700.000 millones de pesos y la mayor parte de la rentabilidad que genera nuestro negocio de construcción se capitaliza para apalancar el crecimiento de largo plazo.

Tenemos un hecho relevante posterior al cierre.

El día de hoy, se ha suscrito un contrato de obra entre la Concesión Santa Marta Paraguachón y Construcciones El Condor como contratista. El objeto de este contrato es la ejecución de todas las actividades relacionadas con la construcción de pavimentos, obras de mantenimiento, manejo de tráfico y todas las actividades relacionadas con la colocación y compactación de la mezcla asfáltica de acuerdo con las especificaciones técnicas. El valor de este contrato, es un valor de \$140.000 millones de pesos.

Muchas gracias, con esto damos por concluida la presentación y abrimos un espacio para preguntas.

Operador

Gracias. A partir de este momento comenzará la sesión de preguntas.

La primera pregunta viene de la línea de Rodrigo Sánchez de Corredores Davivienda

Rodrigo Sánchez - Corredores de Bolsa Davivienda

Buenas tardes, muchas gracias por la presentación. Mi pregunta va relacionada precisamente con la información relevante de las obras de Santa Marta – Paraguachón, quisiéramos saber y conocer más detalles de cómo se planea ejecutar el Capex de la obra, este año cuánto debería ejecutarse y cuánto debería ser esa inversión para las obras que se tienen planeadas. Y cómo están pensando financiar estos requerimientos de capital para este proyecto puntualmente. Muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno, lo primero es que hay que aclarar que esto es un contrato de construcción y de obra, esto no es un contrato de concesión, ni estamos entrando a una concesión; aquí no hay que hacer ningún

aporte de equity, aquí es una actividad de construcción, lo que generaría básicamente un capital de trabajo, que es parte de nuestro de capital de trabajo permanente que tenemos aquí en la Compañía para la ejecución de los contratos. Entonces esto no nos va a generar a nosotros unos requerimientos ni de capital ni adicionales a lo que ya manejamos dentro de nuestro normal movimiento de capital de trabajo interno de la Compañía.

Es un contrato a 3 años que debe facturar máximo al año \$47.000 millones, porque es un contrato para manejar la operación y el mantenimiento preventivo y rutinario y periódico que tiene la concesión como obligación de hacerla. Esta es una concesión que está en etapa de operación, esta concesión ya invirtió todo su Capex inicial, simplemente nosotros vamos a hacer los que vamos a ejecutar las operaciones de mantenimiento de la obra.

Rodrigo Sánchez - Corredores de Bolsa Davivienda

Perfecto, muchas gracias.

Operador

Tenemos a Juliana Aguilar de Bancolombia en la línea con una pregunta.

Juliana Aguilar - Bancolombia

Muy buenas tardes para todos, muchas gracias por la llamada. Yo quisiera entender un poquito más el desempeño del Ebitda de construcción en el segundo trimestre como lo explicaron en el separado vimos una caída del 28% por los temas que ustedes ya mencionaron. Sin embargo, cuando miramos el consolidado y haciendo la resta del primer semestre vs el primer trimestre veríamos una caída de cerca del 65% en el Ebitda de construcción, entonces quería entender un poco esa diferencia tan grande entre el separado y el consolidado. Muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Lo importante Juliana es que tú no puedes darle la misma metodología al comparado entre el consolidado y el separado, porque el consolidado me involucra resultados de concesiones completas entonces se distorsiona la información totalmente, porque ahí cuando tengo el 100% consolidando una concesión puede que se esté generando una inversión en hitos que todavía no se pueden facturar, como es específicamente Américas; Américas yo invierto, invierto, invierto y no puedo facturar sino 10 Km, entonces ahí tengo un atrapamiento de facturación muy grande, entonces te la distorsiona.

Yo si te invitaría que hagas el análisis por el separado que es el que te dice la realidad realmente de lo que es la ejecución de construcción, el otro si te contamina con el tema de concesión.

Juliana Aguilar - Bancolombia

Ok, muchas gracias.

Operador

Gracias, la próxima pregunta vienen de Katherine Ortiz de Davivienda Corredores.

Katherine Ortiz - Corredores de Bolsa Davivienda

Buenas tardes, muchas gracias por la teleconferencia. Yo realmente tengo todavía la misma inquietud de Juliana que acaba de hacer ahorita porque incluso en el separado igual en los costos se ven unos incrementos demasiado grandes, yo sé que explicaron el tema del fuerte invierno y la ola invernal pero si nos pueden dar una guía en el separado de por lo menos en que rango deberían quedarse los márgenes, el margen operacional y el margen Ebitda, durante lo que resta del año para tener una idea de cómo se pueden seguir comportando estos rubros. Muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno como les dijimos tenemos 3 efectos:

- 1) El invierno: ¿Qué hace el invierno? Yo estoy totalmente montada y preparada para ejecutar una facturación y tengo unos costos fijos digamos bastante grandes para diluir en una facturación. Al no llegar a la facturación que tenía programada internamente, esos costos fijos no tienen como diluirse, entonces básicamente son actividades de además que estoy haciendo una preparación en materiales, en donde yo trituro materiales durante ese invierno, dejo unos acumulados, y no puedo facturarlos hasta que no los coloque. Entonces ahí hay un impacto muy importante por el invierno, esos costos fijos y hay actividades que acumulan inventario para poder colocar en el verano, preparándonos para que muy probablemente durante el verano que ya estamos vamos a recuperar ese margen. De alguna manera hay cierta parte que ya no se recupera porque estamos hablando de constructivos, pero si hay unos materiales en inventario que se van a recuperar.
- 2) Inicio de unidades funcionales: como todos bien saben los inicios de las unidades funcionales no son muy rentables, son inicios donde se tienen igualmente todos los costos ya asignados pero las actividades todavía no cogen una inercia importante para facturar como se debería.
- 3) Es un tema que es primera vez que se los abrimos a ustedes y es que dentro de nuestros contratos, por temas de financiación en el EPC se incluyeron las gestiones sociales, prediales y ambientales; ese tema, es un tema que se trasladó sin un AIU desde la sociedad concesionada entonces nosotros tenemos que facturar esas gestiones a la concesión pero no generan AIU y son actividades que tampoco a nosotros nos generan un valor importante que no involucra lo que hace que nosotros generemos valor como en transformación de materiales, disposición de equipos, etc, esto es básicamente gestión de personal haciendo el trabajo para que las gestiones se den.

Entonces ese es básicamente como la explicación, sabíamos que les iba a parecer raro por eso lo tenemos tan claro, como les dije ya hemos visto la recuperación en estos meses de verano, pero en el informe del tercer trimestre verán esa recuperación.

Nosotros esperamos terminar el año con un Ebitda alrededor del 16% y 18%, dependiendo de todas las variables que manejamos, pero si esperamos que esta tendencia se devuelva. No es normal para nosotros como Compañía, inmediatamente se tomaron todas las acciones correctivas, pero esperamos estar entre el 16% y 18%.

Katherine Ortiz - Corredores de Bolsa Davivienda

Perfecto, muchísimas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Para adicionar a la respuesta de la pregunta anterior tanto de Bancolombia como de Corredores, es importante que en este tipo de empresas uno no pierda los Ebitda tan fácilmente como lo pierde en otro tipo de empresas, entonces yo pienso que si nosotros estamos entre el 16% y 18% en el 2018 nosotros vamos a volver al 20%, porque vamos a estar en el tope de actividades productivas, entonces realmente nosotros estamos tranquilos, pero siempre estaremos analizando, verificando y controlando que volvamos a nuestro Ebitda histórico.

Operador

En este momento no tenemos más preguntas.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Les agradecemos a todos la participación y los esperamos en la próxima conferencia de resultados. Buenas tardes a todos.

Operador

Gracias a todos. Damos final a la conferencia de día de hoy. Que tenga un buen día.