

María Isabel López – Profesional Comunicaciones Cambio y Cultura

Bueno, damos la bienvenida a la Teleconferencia de Resultados del Primer Trimestre de 2023. Queremos recordar a nuestros asistentes que esta teleconferencia está siendo grabada.

Durante esta teleconferencia nos acompaña Diana Benjumea, Gerente Financiera de la compañía, y Alejandro Correa, Gerente de Concesiones. Damos la palabra a Alejandro Correa, quien puede comenzar.

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Buenas tardes a todos. En línea con la presentación del último trimestre, este trimestre también se vio afectado por las condiciones adversas, principalmente asociadas al aumento en los precios de insumos de la construcción y en las altas tasas de interés, que tienen un efecto más fuerte en aquellas empresas y sectores que son intensivos en el uso de capital, como es el sector de la construcción. No obstante, nuestra empresa mantiene buenos niveles de solvencia y estamos apoyándonos en nuestra experiencia en el sector para afrontar estos retos.

Vamos a iniciar la presentación revisando la tabla de contenido, donde arrancamos la presentación revisando algunos de los hechos principales del primer trimestre y aquellos que ocurrieron después del cierre del trimestre.

Luego pasamos a hablar un poco sobre el sector de la construcción, sobre el producto interno y bruto de la construcción.

Y ahí le daré la palabra a Diana para que nos cuente un poco sobre todo el análisis financiero, los números, los activos. Les cuento yo un poco sobre las concesiones. Pasamos por pasivos y termino hablando un poco del patrimonio y la composición accionaria de la empresa.

Luego vamos a revisar el backlog, que como recuerdan, son los contratos que generarán ingresos futuros de la compañía, aquellos contratos que tenemos ya firmados y qué estamos haciendo con la gestión comercial que estamos haciendo para mantener un volumen de contratos satisfactorios para la compañía.

Y por último, terminaremos con un nuevo capítulo que habla de todos los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo que la ley nos exige abordar este tema en las llamadas.

Como ha sido siempre tradición en esta llamada, al final abriremos un espacio para cualquier inquietud que tengan. Dicho todo esto, arrancamos.

Hechos relevantes 1T-2023

Hechos relevantes durante el primer trimestre, tenemos la asamblea de accionistas. Esta asamblea produce los hitos principales que estamos trayendo a la mesa.

El primero es, nuestros accionistas nos dieron un primer visto bueno de una autorización para iniciar la evaluación de un proceso de segregación de la compañía. ¿Qué busca este proceso de segregación? Busca optimizar nuestra fuente de financiamiento al tener una compañía netamente

constructora y una compañía netamente inversora. Nos permite crear una plataforma de concesiones para proyectos futuros de inversión en concesiones. Y por último, facilita todo el análisis financiero desde el punto de vista contable al tener una contabilidad mucho más limpia del negocio de construcción con una contabilidad solo de inversiones separadas. Ahora, tengo que resaltar que este es un primer paso que busca ampliar los grados de libertad que tiene la administración para gestionar la compañía, más no es una decisión definitiva de segregar la compañía. Porque en el momento que decidamos que está es la opción de financiamiento y de reorganización empresarial, tendremos que tener la aprobación unánime de todos nuestros financiadores, sumado a la aprobación de la ANI como gran contratante de estas inversiones.

Como segundo hito relevante durante el trimestre, tenemos el relevo de gran parte de la junta directiva con la entrada de dos nuevos miembros independientes que son Ricardo Nicoletti y María Cristina Albarracín. Ricardo nos apoya con todo su conocimiento en ingeniería y María Cristina con todo su conocimiento financiero. Por su parte, los miembros patrimoniales también tienen una rotación donde entra Luz María Correa a presidir la junta directiva y Carlos Eduardo Pacheco, ambos haciendo parte de los miembros patrimoniales. Ahora, como eventos ocurridos después del trimestre, tenemos el relevo de la presidencia de la compañía, donde Luz María Correa sale de la presidencia y entra Luis Alfredo Turizo. Luis Alfredo es ingeniero y esperamos que nos ayude con todo su conocimiento del sector, su conocimiento financiero y de ingeniería, para poder seguir liderando la compañía y seguir manteniendo la como una empresa sostenible para nuestros proveedores, nuestros accionistas y todos los interesados en esta compañía. Adicionalmente, se dan dos relevos en el equipo de gerencia. El ingeniero Alberto Arango pasa a ser el gerente de construcción, reemplazando al ingeniero Miguel Sepúlveda. Y por último, vuelven a la familia del Cóndor la ingeniera Ana María Jaillier en reemplazo del ingeniero Alberto Arango como gerente de ingeniería y desarrollo del negocio.

Comportamiento del Sector Construcción

Entrando un poco a lo que está pasando en el sector de la construcción, recibimos el informe del Producto Interno Bruto la semana pasada desde el DANE. Claramente mostramos un resultado para nuestro sector completamente diferente al resultado general de la economía completa. El resultado del Producto Interno Bruto muestra un crecimiento del 3 %, mientras que nuestro sector de obras civiles de construcción tiene un decrecimiento del menos - 15 %. Acá volvemos a resaltar todo el efecto negativo que ha tenido el aumento en los insumos de construcción y las altas tasas de interés que están haciendo que la desaceleración de la economía en nuestro sector sea cada vez más profunda. Con esto le doy la palabra a Diana para que nos cuente un poco un poco sobre los principales números y cifras de nuestra compañía.

Análisis financiero 1T23 P&G y EBITDA

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

P&G y EBITDA

Buenas tardes a todos. Entonces, entrando en el análisis del desempeño de la compañía y revisando los resultados acumulados a marzo del 2023, evidenciamos que los ingresos de las actividades ordinarias ascendieron a COP\$219 mil millones de pesos, aumentando o incrementando respecto al mismo periodo en el 2022 en un 36 %. Este incremento o esta curva ascendente está principalmente explicada por el avance en los proyectos como Magdalena 2, El Toyo y Putumayo.

Los costos operacionales, por su parte, ascendieron a COP\$210 mil millones de pesos y aumentaron de una manera mayor en 67 % con respecto al primer trimestre del año 2022. Lo anterior representa una pérdida bruta de COP\$3307 millones. Y este resultado negativo lo podemos explicar, principalmente por lo que mencionó Alejandro, que es el mayor costo de los insumos asociados al segmento de construcción, especialmente en el de infraestructura, pero también lo podemos explicar, digamos, por la etapa de terminación de varios de los proyectos que hoy tenemos en nuestro portafolio, como esto está Pacífico 3 y Ruta al Mar. Los gastos administrativos, por su parte, alcanzaron el 3.86 % de los ingresos y se mantienen dentro del margen objetivo del 4 % de la facturación. Lo que quise decir es que nuestra meta de gasto administrativo es que no exceda el 4 % de la facturación y hoy nos encontramos en el 3.86 %. La utilidad operacional asciende a COP\$356 millones de pesos, con un margen operacional de 0.2 %. Este resultado se logra después de la venta de algunos activos de maquinaria, equipos y algunos bienes inmobiliarios. Por su parte, el EBITDA refleja COP\$12.651 millones, lo que equivale a un margen del 5.2 y refleja una disminución importante respecto al margen EBITDA del primer trimestre del 2022.

P&G y márgenes

Continuando en el estado de pérdidas y ganancias en su parte no operativa, encontramos un resultado positivo en la cobertura de la tasa de cambio sobre el endeudamiento en dólares, que aporta una utilidad de COP\$12.320 millones de pesos como ingreso financiero, el cual no es suficiente para absorber el efecto negativo del ingreso financiero que se ha incrementado en 147 % de un año a otro, claramente asociadas al incremento de las tasas de financiación.

El método de participación sobre las inversiones en concesiones es también un efecto contable y natural que conocemos sobre los resultados de la compañía. Y teniendo en cuenta que tenemos concesiones en tapa de inicio de operación, tienen un impacto importante en nuestro resultado. De esta forma, el resultado neto de la empresa registra una pérdida de COP\$31615 millones, la cual disminuye a COP\$19020 millones si descontáramos dicho método de participación y la diferencia descrita anteriormente.

Activos

Entrando en el estado de situación financiera de la empresa, podemos ver que a marzo de 2023 los activos totales accedieron a 2.4 billones, considerando que el efecto de la activo de consorcios es un efecto neto que al final arroja un resultado 0 en las suma de nuestros activos, para facilitar el

análisis de la empresa, también presentamos el informe de los activos y pasivos por grandes negocios el cual nos permite identificar que actualmente 882 mil millones están asociados a los derechos económicos e inventarios asignados a la prestación del servicio de construcción mientras que 339 mil millones están asociados al valor contable de la propiedad planta y equipo, Por su parte registramos un billón de pesos como valor contable del portafolio de inversión donde los 3 activos principales son la Concesión Ruta al Mar, Pacifico 3 y Vias del NUS. Durante el primer trimestre no se realizaron operaciones de concesiones.

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Inversiones

Bueno, contándoles un poco como están nuestros activos arrancó por Pacifico 3, la ejecución actual de la obra esta alcanzando el de 96.6% de ejecución a marzo del 2023. El ingreso se mantiene estable a cuanto al tráfico de vehículos, al número de vehículos que están pasando por la concesión, se ha mantenido acorde con la proyección y como hito relevante durante el trimestre tenemos la entrega de 5.4 km de la UF 5 adicionales de la vía La Pintada – Supia, los cuales se suman a los 19.1 km que entregamos en Diciembre del año anterior, para un total de km entregados de 24.5 km sobre los 46 km en total sobre esta unidad funcional que es la última que falta por terminar del proyecto, con este avance y sabiendo que la ejecución de la obra sigue avanzando durante el año, esperamos lograr el fin de la etapa de construcción en el año en el mes de diciembre del año 2023, máximo primer trimestre del año 2024. Por su parte, Ruta al Mar tiene un avance del 91.2 % a marzo del año 2023. En esta concesión, si tenemos una, digamos, una disminución importante del recaudó del mes de marzo, el cual se está bajando de casi niveles del 90 – 97 % que vimos en enero y febrero a niveles del 75% en marzo, este es el efecto directo que tuvo sobre el tráfico de la concesión el paro minero que afectó principalmente el municipio de Caucasia y como otro hito importante sobre el trimestre tenemos la suspensión del cobro del peaje Caimanera, este es un peaje al norte del país, cerca de la población de Tolú, donde el gobierno y la comunidad llegaron a un acuerdo de la reubicación del peaje y mientras que se reubica el peaje, la suspensión del cobro. Es importante entender que este es un riesgo asociado a la nación, por lo cual el efecto económico a la concesión es completamente nulo. Ahora nos encontramos con la nación revisando la capacidad que tiene y los mecanismos que tenemos para compensar a aquellos riesgos asignados al estado. Por último, la concesión Vinus, que está ejecutada en un 100%, tiene como hito relevante que seguimos avanzando en el proceso del Tribunal de arbitramento por la eliminación del peaje niquía a raíz de las manifestaciones sociales de mayo del año 2021, el tribunal viene avanzando satisfactoriamente y podemos prever un fallo definitivo de este tribunal hacia los meses de julio o agosto de este año, Diana, continúa con los pasivos.

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

Pasivos

Para cerrar con el análisis financiero podemos ver que los pasivos ascienden a 1.4 billones, de los cuales, si descontamos los consorcios quedamos en 1.3 billones y si los distribuimos por los grandes negocios o las grandes áreas, estamos hablando de un pasivo de 750 mil millones asociado al

negocio de la construcción opción un pasivo de 101000000 asociado a los leasing financieros de la maquinaria y 434000 millones asociados a nuestro negocio de inversión.

Solvencia

Por otro lado, digamos que la compañía y tomando como base los saldos de la deuda que acabamos de ver de cada 1 de sus negocios, queremos resaltar la solvencia de construcciones el Cóndor para honrar sus compromisos teniendo en cuenta que el 53 % de la deuda financiera está asociada a las inversiones, inversiones que tienen un valor como lo dijimos ahora en activos, valor en libros de un billón y un valor comercial de cerca de 1.2 billones que tenemos una maquinaria valorada en libros por COP\$340 mil millones, con una deuda asociada de COP\$101 mil millones y por último tenemos el 34% de la deuda asociada al endeudamiento de capital de trabajo de la constructora, la cual cuenta con los derechos como fuente de pago, los derechos económicos de la actividad de la construcción, valorada en alrededor de COP\$882 mil millones del activo.

Es importante recordar que la empresa continúa avanzando en la operación de venta de los activos de concesión inclusive se pueden encontrar en los estados financieros uno de los activos Pacífico 3 dispuesto para la venta y esta venta nos permitiría cubrir el endeudamiento asociado a los vencimientos de corto plazo de este negocio de concesión durante el año 2023.

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Patrimonio y composición accionaria

Continuando con la presentación, entramos al patrimonio y a su composición accionaria del patrimonio. A la fecha, al corte de marzo estaba casi alrededor de 1 billón de pesos, 960 mil millones de pesos, compuesto por un flotante de accionistas de 387 y con una evolución del precio de acción desde diciembre del 2022 a marzo del 23, donde el precio disminuye hasta 1118 pesos, lo cual pueden ver en la gráfica de la parte derecha está muy alineado con la evolución de la Bolsa de Valores y el mercado completo.

Backlog

La siguiente diapositiva, tenemos todo lo que es nuestro Backlog, le recuerdo el Backlog son esos contratos que tenemos firmados y que nos producen ingresos futuros que como pueden ver en la gráfica de la izquierda prácticamente la compañía estaba completamente vendida para los dos próximos años, con ingresos aproximados de 1.3 billones de pesos. Para el año 2023 nos contaba Diana cómo se viene acelerando el ingreso buscando crecer de los 886 mil millones de pesos que facturamos en el 22 hacia 1.3 billones de pesos esperamos llegar en el año 2023, 1 año de 1024, también completamente vendido y 1 año 2025 y 26 que con nuestra gestión comercial estamos enfocando muy fuertemente a la obra pública, buscando con esto protegernos de la subida de los precios de los insumos. Esperamos retranquear nuestro Backlog que en los próximos años, ahora si miramos se Backlog en términos del peso porcentual que tiene por tipo de contrato, encontramos que el 70% está asociado a contratos de construcción de EPC donde nosotros no somos accionistas de esas concesiones son terceros, un 3 % de los ingresos futuros vendrán de las concesiones propias puntualmente de la terminación de la obra de ruta al mar y Pacífico 3 y un 28 % son los contratos de obra pública que estamos ejecutando para el invías que conocemos como las vías de acceso al

túnel del Toyo y la variante de San Francisco en Putumayo. Ahora, si miramos todo por tipo de contratos, sino por nombre del contrato, por el contrato como tal encontramos que el 80% de nuestro valor está en dos contratos, que son el contrato de Magdalena dos y el contrato de San Agustín, Zona Norte y Zona Sur.

Le doy la palabra Diana para terminar la llamada con todo el tema de criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

Criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo

Perfecto en construcciones el Cóndor creemos que las vías que construimos hoy son el camino hacia un futuro mejor conscientes de nuestro rol, queremos darle una forma a un futuro en el que cada vía por la que viajemos sino que también deje un impacto positivo y duradero en el mundo que compartimos. Queremos presentar nuestros avances asociados al cumplimiento de nuestros proyectos y la generación de valor a todos nuestros grupos de interés.

Somos un empleador referente que crea y mantiene las condiciones necesarias para generar un empleo de calidad, resultado de nuestra propuesta de valor al empleado, tenemos hoy una rotación voluntaria de 7.82%. En este sentido, priorizamos la contratación de mano de obra local y local nos referimos los lugares donde tienen asentamientos nuestros principales proyectos, que representa un 41% de nuestros colaboradores y creemos que las sinergias se construyen desde la diversidad donde las mujeres hoy representan el 42% de los cargos de liderazgo.

Velar por la seguridad de nuestros colaboradores es nuestra prioridad, estamos comprometidos con la generación de entornos seguros y nuestra tasa de accidentalidad hoy es del 2 %. En el marco de nuestra operación hemos compensado voluntariamente el 46% de nuestras emisiones de las ACPM a través de la compra de bonos de carbono

Realizábamos y aprovechamos residuos, incluyendo los en los procesos productivos, dándoles un nuevo uso útil y evitando la extracción de nuevos recursos naturales. Logramos así la reutilización del 46% de los residuos de construcción y demolición.

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Agradecimientos

Bueno, con esto damos por terminada la nuestra llamada trimestral. Le quiero agradecer a todas las personas que asistieron al equipo que permitió que lográramos hacer esta presentación. A continuación le doy la palabra a los asistentes. Si alguno tiene una inquietud, por favor levantar la mano o escribir a través del chat. Muchas gracias.

Damos la palabra a Juan Camilo Sánchez, que tiene una pregunta.

Juan Camilo Sánchez

Sí, muy buenas tardes a todos, muchas gracias por la llamada. Yo tenía un par de preguntas. La primera es en cuanto a la caja, vimos, pues en el trimestre unos saldos de caja, tal vez algo reducido

tanto en el separado como el consolidado. Quisiera entender un poquito mejor, pues como el uso de la caja, pero también si digamos este este nivel esperan mantenerlo. O fue una cuestión particular y quizás esperan operar en niveles de caja más altos, como los que traíamos otros trimestres.

¿Y la segunda pregunta es un respecto a la exclusión que esperan por EPCS para este año más o menos, cuánto esperan ejecutar? ¿YY, cuánto quedaría en el resto de trimestres? Muchas gracias.

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno, Juan Camilo de arrancó por la segunda pregunta y ya te contestamos, la primera, la segunda, sobre la expectativa de este año, como veías en la diapositiva backlog, estamos apuntándole a un total de ingresos de 1.3 billones de pesos, esos son casi 500 mil millones de pesos más que el año pasado y ahora dependerá mucho de ese volumen de facturación. Dependerá de terminar, de consolidar el inicio de la obra que poníamos como San Agustín o la obra que le estamos haciendo al contrato Ruta al Sur dependiendo de cómo arranque cuando arranque, pues el ingreso podría ser un poco menor o un poco más alineado, con eso aquí le doy la palabra a Diana para que te cuente un poco sobre la liquidez.

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

Juan Camilo muchas gracias por la pregunta, efectivamente digamos que la finalización de proyectos y el inicio de nuevos proyectos crea unas exigencias muy importantes de capital de trabajo. Conocemos que la curva de ejecución de los proyectos, digamos que en la zona media de la ejecución es donde están las grandes rentabilidades, por lo tanto es donde está la mayor parte de la caja y al estar culminando proyectos de 4G tales como Pacífico 3, tales como Ruta al Mar que deberíamos estar finalizando en el 2023, nos trae digamos que una llamada de caja o digamos que unas unos proyectos deficitarios y estamos iniciando proyectos nuevos de tamaños importantes tales como San Agustín Zona Norte, San Agustín, Zona Sur, que nos trae unos montajes y unos preoperativos también importantes que tienen los llamados de capital de trabajo, lo que hacen que efectivamente no sólo este trimestre, si no tal vez todo el semestre, tengamos una situación de caja, digamos que retadora. ¿Qué esperamos? que con la salida de los proyectos y el arranque definitivo se vaya saneando, digamos que mitigando estos flujos de caja deficitarios que nos permitan recuperar, digamos, los niveles a los que estábamos acostumbrados.

Evidentemente, otro factor es el servicio en la deuda que él las tasas de interés y los niveles de endeudamiento del sector de la construcción, como son bien conocidos, que son intensivos en capital y endeudamiento, traen también unos retos importantes en administración de la caja precisamente y en darle cumplimiento a nuestras obligaciones.

María Isabel López – Profesional Comunicaciones Cambio y Cultura

No sé si alguien más tenga otra pregunta puede alzar la mano o ponernos la pregunta mediante el chat. Juan Camilo vale adelante.

Juan Camilo Sánchez

¿Bueno, yo les quería preguntar un poquito sobre, digamos, esa tema de la caja, si han pensado, digamos, en buscar algún tipo, otro fondeo o si de pronto pueden acudir a algún anticipo como digamos qué alternativas tendrían para para ese manejo de corto plazo?

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

Digamos que las estrategias de financiación todas están sobre la mesa y se les hacen gestión efectivamente en nuestros contratos de obra pública tenemos acceso a anticipos, los cuales también se gestionan con la entidad competente y realmente es un trabajo exigente, pero que está, digamos, sobre la mesa y es digamos, nuestra prioridad hoy en nuestro corto plazo, entonces, digamos que numerarte las alternativas en esta llamada tal vez no es el espacio, pero estamos generando todas las alternativas de cara a los financiadores y claramente acabamos de recibir el anticipo de El Toyo por 41mil millones, estamos a la espera del anticipo de la variante Mocoa por 10 mil millones lo que aliviana digamos que la carga de la inversión en capital de trabajo.

Juan Camilo Sánchez

Muchas gracias

Diana Benjumea – Construcciones El Cóndor

Con gusto

Alejandro Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno, si no hay más inquietudes solo me queda agradecerles a todos por la asistencia nos veremos en la próxima llamada, muchas gracias a todos.