

Operador

Bienvenidos a la teleconferencia de resultados del tercer trimestre de 2018. Mi nombre es Hilda, y yo seré su operadora para la llamada del día 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, Ana María Jaillier – Presidente Ejecutiva, Adriana Gallego Oke – Gerente de Operaciones, 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 hoy vamos a revisar los estados financieros consolidados y separados del tercer trimestre del 2018.

Vamos a tener un inicio con el hecho relevante del periodo y después revisaremos el análisis financiero de todos los resultados del periodo.

En hechos relevantes tenemos que durante el tercer trimestre del año se suscribió el contrato entre la Concesión Santa Marta Paraguachón S.A.S. y Construcciones El Cóndor S.A. para la ejecución de todas las actividades relacionadas con la construcción de pavimentos, obras de mantenimiento, manejo de tráfico y todas aquellas actividades relacionadas con colocación y compactación de la mezcla asfáltica.

Haciendo un poco de contexto con el comportamiento del sector de infraestructura tenemos que en el tercer trimestre de 2018 el Producto Interno Bruto, en su serie original, creció 2,7% respecto al mismo periodo de 2017.

La categoría F02 decreció 1,7% frente al mismo trimestre del año pasado; esta es una cifra entendible al recordar el buen dinamismo de esta categoría tuvo durante el 2017, que tuvo un crecimiento promedio anual de 7,3% en los diferentes trimestres.

La estacionalidad que está demostrada por esta categoría F02 durante los últimos 5 años, ha demostrado que el mejor desempeño se da en el segundo semestre del año. Las cifras de este trimestre se alinean con esa tendencia y es importante esperar para el último trimestre para confirmar la tendencia anual del sector de carreteras y vías de ferrocarril.

Sin embargo, es importante resaltar que la Compañía demuestra una tendencia inversa al sector de construcción en general y está construyendo al ritmo de sus cronogramas contractuales de obra a pesar de que su categoría dentro del PIB decrece.

Vamos a mirar entonces los estados financieros consolidados a septiembre del 2018.

- Los ingresos por actividades ordinarias consolidados a septiembre de 2018 fueron de \$783.729 millones, esto es un incremento de 9,2% frente a septiembre de 2017. Los ingresos por prestación de servicios de construcción fueron \$777.764 millones frente a \$708.586 millones registrados al tercer trimestre del 2017. Este nivel de facturación nos ubica en ruta de cumplimiento de los presupuestos de facturación para el 2018.
- La utilidad neta acumulada a septiembre de 2018 es de \$82.676 millones, esta cifra no es comparable con la utilidad neta del mismo periodo de 2017 debido a que se incluía la utilidad en venta de inversiones, que como ustedes bien saben, no es un evento recurrente.
- El EBITDA registrado a septiembre del 2018 fue de \$130.987 millones frente a \$263.978 millones registrados a septiembre de 2017. La cifra a septiembre 2017 incluye la utilidad generada en el perfeccionamiento de la venta de las acciones, como les acabo de contar, por \$161.324 millones. Y si excluimos este evento no recurrente, la cifra que sería comparable en el EBITDA sería de \$102.654 millones, lo que nos genera un incremento del EBITDA del 27.6%.
- El margen EBITDA consolidado fue de 16,7%.

Vamos a ver ahora los estados financieros consolidados a septiembre del 2018.

Recordándoles que en este balance general estos se ven afectados por el hecho de que, a partir del 2018, la Concesión Ruta al Mar ya no consolida los estados financieros del Cóndor.

- A septiembre de 2018, los activos totales sumaron \$2.5 billones. Estos activos están conformados en un 58% por activos corrientes y un 42% en activos no corrientes.
- Los pasivos totales sumaron \$1.51 billones y registraron una disminución del 13,1% y están conformados en un 84% por pasivos corrientes y un 16% por pasivos no corrientes.
- El patrimonio a septiembre de 2018 rompió la barrera del billón de pesos con una variación positiva del 3,7%, esto con respecto al patrimonio registrado en diciembre del 2017.

Vamos a revisar ahora los estados financieros separados del tercer trimestre del 2018.

Como bien saben, la información que presentaremos a continuación fue elaborada con base en los estados financieros separados, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF y sus correspondientes interpretaciones.

Como siempre les anotamos, a diferencia de otras industrias, los resultados de un trimestre no son totalmente comparables con otros, esto debido a los ciclos que tienen que las obras de construcción y a las diferentes etapas en las que se encuentran cada uno de los proyectos y además a variables exógenas que pueden retrasar o adelantar el inicio de la ejecución de las obras o de alguna de sus actividades.

Para este trimestre:

- Los ingresos por actividades ordinarias fueron de \$270.617 millones, con un incremento del 52,9% frente al tercer trimestre del 2017.
- Esta variación positiva en ingresos por actividades ordinarias refleja el cumplimiento con los cronogramas de ejecución de obra para el 2018.

- Los costos operacionales incurridos durante este trimestre fueron de \$199.827 millones, representando un 73,8% de los ingresos por actividades ordinarias.
- En este tercer trimestre, el EBITDA de construcción fue de \$73.598 millones contra \$38.376 millones que se registraron durante el mismo trimestre del año 2017. El margen EBITDA del trimestre fue de 27,2% superando niveles históricos trimestrales de la Compañía. Esto se debe a una eficiente planeación y ejecución de las actividades en obra acompañadas de las buenas condiciones climatológicas.
- La utilidad neta del tercer trimestre de 2018 es de \$53.472 millones comparada con \$15.365 millones que se registraron durante el mismo periodo del 2017.

Ahora vamos a mirar los estados financieros a septiembre, ya no del trimestre.

- Los ingresos operacionales a septiembre del 2018 son de \$675.989 millones con un incremento del 49,3% que reflejan como ya lo hemos dicho el cumplimiento con los presupuestos de facturación para el 2018.
- Los costos operacionales a septiembre 2018 fueron de \$551.031 millones y representan un 82% de los ingresos operacionales.
- La utilidad operacional no es comparable por el evento no recurrente que es la utilidad en venta en participación en OPAIN en el año pasado.
- A septiembre de 2018, el EBITDA acumulado totalizó \$126.124 millones frente a \$252.571 millones registrados en el mismo periodo del año anterior y el margen EBITDA fue de 18,7%.
- La utilidad neta a septiembre de 2018 fue de \$83.784 millones.
- El margen EBITDA de construcción es de \$126.124 millones frente a \$90.758 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Con relación a los activos tenemos:

- A septiembre 2018, activos totales por \$2.23 billones, conformados en un 45% en activos corrientes y un 55% en activos no corrientes.
- Es importante resaltar aquí que, a septiembre de 2018, la Compañía administra un portafolio de inversiones en proyectos de infraestructura por valor en libros de \$808.418 millones.

En relación a los pasivos tenemos unos:

- Pasivos totales de \$1.27 millones y su composición es 82% corrientes y 18% no corrientes y respecto a diciembre de 2017 se presenta un incremento del 12,2%.
- El endeudamiento financiero total, incluido el leasing, calculado sobre el total de activos, está en un 29,9%.
- El patrimonio neto de Construcciones El Cóndor S.A. a septiembre de 2018 fue de \$960.824 millones con una variación del 4,3% frente a diciembre 2017.

A septiembre de 2018, ya miremos nuestro backlog.

El backlog en este cierre es de \$1.97 billones. Si miramos cómo se ha comportado este backlog vemos que en diciembre de 2016 teníamos \$2.48 billones, a esta cifra le restamos la prestación de servicios que tenemos ya cerrada con este tercer trimestre de \$670.024 y le adicionamos \$159.326 millones que corresponden a la adición de un contrato existente con Prodeco y a la firma del nuevo contrato de la Concesión Santa Marta – Paraguachón, como lo informamos al inicio de esta presentación. Esto nos genera un backlog de \$1.97 billones.

Es importante que resaltemos que la ejecución de este backlog es dinámica y a pesar de que tenemos contratos EPC firmados con las concesiones, siempre existe la posibilidad de que se presenten ajustes por diferentes temas que puedan mover la ejecución de éste, temas como pueden ser los temas contractuales, ambientales, prediales, de comunidades, y eso puede impactarlo de manera que se aplase o anticipe la ejecución de las obras.

Vamos a revisar el portafolio de inversiones.

En la Concesión La Pintada S.A.S. con un 21.15% de participación.

- Tenemos que, en términos de progreso general, se reporta un avance del 52% y estamos cumpliendo el cronograma establecido.
- En esta concesión, al 30 de septiembre se logró la terminación de la Unidad Funciona 1, en esta fecha se tenía pactada para la entrega de esta Unidad Funcional el 21 de octubre, lo que hizo que estuviéramos a un mes antes de la fecha contractual con la obra terminada. El resto de las Unidades Funcionales no presentan atraso ninguno frente al programa de ejecución que tenemos con el ingeniero independiente ARUP.

En la Concesión Pacífico Tres con un 48% de participación.

- Tenemos que a la fecha tenemos el proyecto con un avance consolidado físico del 38,3%.
- La ejecución en este proyecto se encuentra por encima de lo programado con el ingeniero independiente ARUP.
- También en esta concesión se recibió en su totalidad la Unidad Funcional 1 y se comienza a recibir el 100% de la retribución atribuible a este sector.

Concesión Aburrá Norte con el 21% en Antioquia.

- Esta es la obra de Hatovial que está 100% construida y todo el CAPEX ha sido invertido. El contrato tiene un plazo variable que está en función del ingreso esperado y a septiembre de 2018 de acuerdo con ese ingreso recibido se estima que el valor del ingreso esperado se alcanzaría en abril del 2020.

Vías del Nus con el 21% de participación.

- En este contrato el avance de obra al corte del trimestre tiene un avance del 5,9%.
- El Capex invertido a la fecha es de \$48.778 millones.
- En este trimestre se iniciaron las Unidades Funcionales 1 y 5 de este proyecto.

Concesión Vías de las Américas S.A.S. en donde tenemos una participación del 66.67%.

- Con corte al tercer trimestre tenemos un avance de obra del proyecto del 94,7%.
- Estamos dedicados a entregar obras y reversión de tramos para poder terminar la concesión en el plazo estipulado.

Concesión Túnel Aburrá Oriente.

- La obra tiene un avance del 80,9% al 30 de septiembre de 2018. El proyecto está contemplado para ser entregado a partir del 2019.
- El avance ponderado de los túneles es del 89,2% al corte del tercer trimestre.

La Concesión Vial de los Llanos.

- Durante el tercer trimestre del año se continuo el tribunal de arbitramento que tenemos para llegar un acuerdo con la ANI sobre el alcance que se debe tener en la concesión a la luz de los riesgos macroeconómicos materializados.
- Se continúan las labores de operación y mantenimiento requeridas en la fase de pre-construcción.

Concesión Ruta al Mar S.A.S.

- Se cuenta con un avance de obra del 20,1% al final de este trimestre. El Capex invertido a la fecha es de \$241.889 millones.
- A septiembre 2018, se está terminando la instalación de mezcla asfáltica en las Unidades Funcionales 1 y 3, lo que permite seguir avanzando con las obras que se entregarán en el primer trimestre del 2019.
- Se continúan las gestiones necesarias para iniciar las obras de las Unidades Funcionales 2, 6 y 8.1, siendo estas últimas las que están pendientes de comenzar.
- De igual manera seguimos en las gestiones contractuales con la ANI para solucionar los eventos eximentes de responsabilidad de la Unidad Funcional 7.

Con esto terminamos el informe de nuestros proyectos y como siempre revisamos el pipeline de proyectos, igualmente con el backlog actual, que se va a ir ejecutando en la medida de que nuestras concesiones estén en plena construcción y tenemos una capacidad de ejecución en este momento en un alto nivel. Entonces estamos mirando los compromisos que se puedan generar a través de obra pública. Sin embargo, estamos siendo muy selectivos en la revisión de todas estas propuestas, naturalmente propuestas que no necesitan aportes de equity.

Con relación a nuestra composición accionaria.

En total contamos a la fecha con 568 accionistas. La distribución de ese flotante está compuesta en su mayoría, como pueden ver por fondos de pensiones.

El comportamiento que ha tenido este flotante es un cambio mínimo, se conserva la participación de los fondos de pensiones como jugadores estructurales y de largo plazo, y se reduce la participación mínima en las personas naturales y jurídicas.

A septiembre de 2018, la acción cerró con un precio de \$1.065 presentando una variación mínima frente a la misma fecha del 2017, con un decrecimiento del 1,39%.

A septiembre del 2018, la capitalización bursátil es de \$611.700 millones y el rendimiento del dividendo es del 4,8%. Lo anterior a pesar de que solamente nuestras inversiones en las concesiones tienen un valor en libros que supera los \$800.000 millones y la mayor parte de la rentabilidad que genera nuestro negocio de construcción se capitaliza para apalancar el crecimiento de largo plazo.

Como hechos relevantes posteriores al cierre, les informamos que se convocó y se realizó una reunión extraordinaria de Asamblea de Accionistas donde se aprobó una reforma a los estatutos. Esta reforma refleja unos cambios en la estructura corporativa y el cumplimiento con la Circular Externa 028 de 2014 de la Superfinanciera.

El cambio de la estructura se enfocó básicamente en la alta gerencia y en buscar un fortalecimiento y una claridad de los roles dentro de esa alta gerencia, entre esos cargos estratégicos, para que podamos alcanzar las metas de crecimiento de la Compañía. Se mantuvieron los ejecutivos y simplemente se va a llenar una vacante en la Gerencia de Estructuración, esta reorganización no compromete el liderazgo y la estrategia que nos ha traído hasta este punto en esta Compañía.

Hasta aquí nuestra presentación, muchas gracias a todos y abrimos el espacio para las preguntas.

Operador

A partir de este momento comenzará la sesión de preguntas.

Rodrigo Sánchez de Davivienda Corredores está en la línea con una pregunta.

Rodrigo Sánchez - Davivienda Corredores

Muy buenas tardes, muchas gracias por la presentación y felicitaciones por los resultados. En realidad tengo dos preguntas, la primera es teniendo en cuenta el crecimiento anual de más del 100% en el EBITDA y en la utilidad trimestral, quisiera saber si de alguna manera parte de este impacto puede ser el resultado de la implementación de normas contables como pueden ser las asociadas a IFR 15 o si podríamos esperar cambios a futuro en la forma de contabilizar los resultados de las concesiones sobre todo las que están en etapa de construcción, como lo hemos visto en otros emisores que también participan en el sector de concesiones viales. Y mi segunda pregunta, es que quisiera entender el racionamiento de la disminución de los gastos financieros teniendo en cuenta que no hubo una reducción de la deuda neta. Muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno Rodrigo, realmente no tiene nada que ver con las normas IFR 15, la IFR 15 hizo un recalcule de la valorización del patrimonio y eso afectó los activos, pero para nada en lo que es resultados y eso fue sobre el

año anterior. Como les hemos venido diciendo, nosotros estamos creciendo en nuestra ejecución de nuestros proyectos entonces se incrementa la facturación, pero adicionalmente como bien les dijimos en la presentación de resultados del segundo trimestre, nosotros en el segundo trimestre que no mostramos unos resultados tan buenos en el EBITDA ni en la facturación, pues se dieron principalmente a que realizamos muchas de las actividades previas para poder hacer esta facturación grande que hicimos en este tercer trimestre. Entonces ahí, se demuestra muy claramente como siempre les decimos lo cíclico y lo diferente que es, un trimestre a otro, en estas compañías en el tema de cómo se va dando la utilidad dependiendo del clima, de la ejecución de las actividades y de las restricciones de temas que tenemos.

En relación al tema de los datos financieros, recuerden que nosotros hicimos una emisión de papeles comerciales que bajó nuestro costo de financiación de una manera muy importante y por eso se ve que el costo de financiación se reduce de una manera importante.

No sé si con esto respondo tus dos preguntas.

Rodrigo Sánchez - Davivienda Corredores

Si clarísimo, muchas gracias.

Operador

Jairo Agudelo de Bancolombia está en la línea con una pregunta.

Jairo Agudelo - Bancolombia

Si buenas tardes, yo tengo una pregunta más de cara a los próximos años. Ustedes digamos que ya tienen varios proyectos de cuarta generación, todos los proyectos de ustedes tienen cierre financiero, lo cual es bastante exitoso; pero de cara a unos cinco a diez años más adelante, el Gobierno ha empezado a hablar sobre el tema del plan de transporte intermodal que es lo que va a seguir después de 4G, ese crecimiento futuro ustedes como lo ven, ustedes que están en sector que nos podían contar de ese futuro que ustedes ven para El Cóndor en el mercado local, lo ven factible y qué color nos podrían dar ustedes como un actor fundamental de ese sector.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Pues nosotros vemos que mientras el Gobierno no tenga unos excedentes importantes para invertir en infraestructura va a tener que seguir recurriendo al sector de concesiones y de inversionistas para poder desarrollar la infraestructura del país, es lo primero. Qué tenemos en este momento, tenemos muchos proyectos que digamos que los llamamos en mercado secundario, son proyectos que no han tenido cierre financiero por motivos más de sponsor y de capacidad de los mismos para lograr estos cierres y por dificultades que ya en la ejecución del proyecto han visto, entonces creemos que ahí hay un potencial de nuevos proyectos para los inversionistas que de la manera como la ANI y el Gobierno solucione lo que tiene actualmente con sus inversionistas podría salir a ese mercado secundario, y lógicamente mirar que otros proyectos de interés hay en el tema de concesiones.

Como ustedes bien saben, nosotros tenemos una restricción de ingresar en proyectos que generen equity que se nos está terminando en el 2020, aproximadamente, y en ese momento podremos entrar al tema de nuevas

inversiones en concesiones. Pero adicionalmente, para nosotros hay un mercado muy interesante que es el mercado de EPC, porque al nosotros ya tener la experiencia de ser EPC en estas concesiones donde hay contratos de crédito que se exigen todas las calidades internacionales de un EPC, pues muchos de los inversionistas que están entrando en el sector con capacidad de aportar equity, necesitan EPC que tengan calidades como las nuestras y entonces ahí hay también un mercado para nuestros servicios de construcción importantes.

El color más allá de lo que pueda pasar con estas concesiones que definitivamente tienen que retomarse y reestructurarse y ver que otras pueden salir, pues es muy incierto ya digamos en un plazo después de 4 años, lo que estamos viendo en los próximos 4 años es esto.

Jairo Agudelo - Bancolombia

Listo, muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno, si no hay más preguntas, les agradecemos a todos la participación en esta conferencia. Los esperamos en el cierre del próximo trimestre. Feliz tarde.

Operador

Gracias a todos. Damos fin a la conferencia del día de hoy. Qué tenga buen día.