



INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL – 2T 2023

Carrera 25 # 3-45 Piso 3 | Mall Del Este | Medellín, Colombia

Contenido

GLOSARIO	3
NOSOTROS	4
CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES.....	4
SITUACIÓN FINANCIERA.....	
Estados Financieros Trimestrales.....	6
Estados Financieros Separados y Consolidados.....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2022:.....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2023:.....	8
Componente Control Interno y Riesgos	
Riesgos Materiales:.....	10
Riesgos Materiales comparados con último informe periódico de fin de año:	12
Riesgos identificados en el trimestre:.....	14
TEMAS MATERIALES ASG	23
Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:.....	23
Cambios Gobierno Corporativo:.....	23

GLOSARIO

Evento Eximente de Responsabilidad: Se entiende como cualquier evento circunstancia o combinación de circunstancias fuera del control razonable de la Parte que lo invoca, que afecte en forma sustancial y adversa el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato. Se entiende incluido dentro del concepto de Evento Eximente de Responsabilidad, cualquier evento de Fuerza Mayor, incluyendo la Fuerza Mayor Predial, la Fuerza Mayor Ambiental y la Fuerza Mayor por Redes (Agencia Nacional de Infraestructura).

Contratos EPC (Engineering, Procurement and Construction): Se trata de un contrato en el que el contratista realiza el diseño de ingeniería detallado del proyecto, adquiere todos los equipos y materiales necesarios y, a continuación, construye para entregar a su cliente una instalación o activo en funcionamiento.

Compliance: Es el conjunto de procedimientos y buenas prácticas que las organizaciones adoptan con el fin de “identificar y clasificar los riesgos operativos y legales a los que se enfrentan y establecer mecanismos internos de prevención, gestión, control y reacción frente a los mismos”.

Poli crisis: palabra utilizada para describir un escenario en el que confluyen y se entrelazan crisis ambientales, económicas y geopolíticas. Es la conjunción de fenómenos negativos interconectados como crisis climática y pandemia; inflación y depresión; guerras y divisiones internacionales.

Unidad Funcional: Se refiere a cada una de las divisiones del Proyecto, que corresponden –cada una– a un conjunto de estructuras de ingeniería e instalaciones indispensables para la prestación de servicios con independencia funcional, la cual le permitirá funcionar y operar de forma individual.

NOSOTROS

Construcciones El Cóndor S.A. es una empresa colombiana líder en infraestructura vial con más de 43 años en el mercado; tiene como Propósito Superior “Ser una alternativa. sostenible en la gestión de proyectos de ingeniería en infraestructura e inversiones rentables que desarrolle su talento humano y demás grupos de interés, asegurando la transparencia de sus actuaciones, competitividad y solidez”.

Está listada en la Bolsa de Valores de Colombia desde el 2011; cuenta con un programa de emisión y colocación de acciones vigente, sin emisiones activas. Construcciones El Cóndor se ha caracterizado por ser una organización innovadora y con altos estándares de gobierno corporativo, posicionándose como una de las mejores empresas de ingeniería del país y contribuyendo de manera permanente al desarrollo de la infraestructura colombiana

CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES

Clase de Acciones: Ordinarias

Número de acciones titulares: 687

Porcentaje de participación: 100%

A continuación, la composición accionaria a 30 de junio de 2023.

NIT	NOMBRE ACCIONISTA	CANTIDAD DE ACCIONES	% DE PARTICIPACIÓN
8110448537	PETRICORP S.A.S	203,761,374	35.475888%
8300545390	PATRIMONIO AUTONOMO GARANTIA ACCIONES EL CONDOR	143,000,000	24.897025%
9011104873	VINCE BUSINESS COLOMBIA S.A.S	61,157,768	10.647877%
9006810038	INVESTARCO S.A.S.	56,609,075	9.855927%
9006712705	TOPLUM S.A.S.	48,710,911	8.480816%

(*) Los Beneficiarios del PA, Garantía Acciones El Condor son Petricorp S.A.S. y Toplum S.A.S.



SIGA



SITUACIÓN FINANCIERA

Estados Financieros Trimestrales

Estados Financieros Separados y Consolidados:

Copiar Link de vinculo que remite a EEFF Separados y Consolidados 2T2023

No se presentaron cambios materiales en los estados financieros durante el segundo trimestre del año 2023, comparados con los estados financieros correspondiente al último trimestre del año 2022.

Comentarios de la Administración

Al cierre del año 2022 e inicio del presente año recoge no solo las condiciones macroeconómicas que marcaron el entorno y la economía como las altas tasas de interés y aumento generalizado de precios, sino también a la naturaleza de nuestro método de financiación "Project Finance".

Nos encontramos en una etapa de finalización de proyectos e inicio de nuevos en dónde se presenta un valle de ingresos debido al alto requerimiento de capital sin retribución que demanda la financiación de mega obras, sin embargo, esto es una campana de Gauss en dónde mediante el tiempo y ejecución de obras avancen, empezaremos a percibir retribución y rentabilidad de estos.

A continuación, las principales variaciones.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2023:

Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$432.903 millones, aumentando un 23% con respecto al año 2022 equivalente a COP\$81.423 millones de pesos adicionales. El incremento refleja la curva ascendente en la ejecución de las siguientes obras: EPC con la Concesiones Autopista Rio Magdalena, obra pública El Toyo y Putumayo con el Invias

Los costos operacionales fueron de COP\$445.085 millones, aumentando un 47% con respecto al segundo trimestre del año de 2022. Se presenta un pérdida bruta por valor de COP(\$12.181) millones equivalente a un margen bruto de -2,81%. Este resultado negativo en el año 2023 se presenta principalmente por las pérdidas aportadas en el cierre de la ejecución de las obras de los siguientes proyectos de cuarta generación(4G); como Consorcio Farallones, Pacifico 3, Ruta al Mar y consorcio Aburra Norte. La compañía espera revertir esta tendencia con el inicio de la ejecución de San Agustín Zona Norte y Zona Sur, y el inicio de colocación masiva de mezcla asfáltica en el proyecto Madalena 2. Los gastos administrativos alcanzaron un 3.95% de los ingresos, y crecieron en un 12% con respecto al año anterior, en línea con la inflación acumulada de este año.

Se presenta una pérdida operacional de COP\$20.508 millones con un margen operacional negativo de -4.74%. El EBITDA alcanza los COP\$8.7 millones equivalente a un margen EBITDA de 2.02%, disminuyendo con respecto al margen EBITDA del segundo trimestre del año 2022 el cual fue de 18.98%.

El gasto por intereses aumentó 121.21% con respecto al segundo trimestre del año de 2022, de este efecto, el 103.64% corresponde al aumento de las tasas de interés, siendo esta la principal variable generadora de la pérdida neta. La compañía espera que la evolución de la inflación permita que las tasas de interés disminuyan en el mediano plazo.

Los resultados reconocidos por método de participación, generaron un resultado negativo de COP(\$-21.954) millones. Estos rubros presentan efectos contables más no tienen impacto en la caja de la Compañía. Teniendo en cuenta lo anterior el resultado neto de la compañía fue de COP(-79.636), si se descuenta este efecto, el resultado neto cambiara a COP(\$-57.682) millones y el margen neto de -13.32%.

	2T2023	2T2022
Ingresos de actividades ordinarias	\$432,903,515	\$351,479,730
Resultado bruto	\$ (12,181,832)	\$ 49,173,063
Resultado operacional	\$ (20,508,256)	\$ 41,889,406
Resultado neto del ejercicio	\$ (79,636,589)	\$ (17,519,741)
EBITDA	\$ 8,756,272	\$ 66,702,008

** Valores en miles de pesos*

Los activos totales suman COP\$2.45 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de \$1.0 billón. La relación de activos corrientes y no corrientes sobre el total del activo es 61% y 39% respectivamente.

El efectivo y equivalentes de efectivo asciende a COP\$47.416 millones, la liquidez aumento en el segundo trimestre del 2023 comparada con el primer trimestre, debido al desembolso del crédito de Bancolombia por \$62.000 millones y por el anticipo recibido por INVIAS por \$40.000 millones, del proyecto el Toyo.

Los pasivos cerraron en COP\$1.54 billones, donde el pasivo corriente es el 84% y el no corriente 17%. La alta proporción del pasivo corriente sobre el pasivo total se debe al plazo de vencimiento del crédito estructurado del negocio de inversión que es menor a un año (mayo 2024), sin embargo, su fuente de pago es la venta de la participación de la Concesión Pacífico 3, la cual fue clasificada como un activo mantenido para la venta.

El endeudamiento de la Compañía aumento con respecto al cierre del segundo trimestre del 2022 en un 5.02%. Al cierre de junio la deuda se distribuyó de la siguiente manera (cifras en millones de pesos): deuda que tiene como fuente de pago los ingresos relacionados con el Portafolio de Inversiones COP\$450.888, deuda de capital de trabajo en construcción COP\$303.474, leasing de maquinaria y equipos COP\$99.718 y obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP\$24.597 y otros pasivos no bancarios por COP\$37.898.

El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP\$912.937 millones de pesos.

La razón corriente de la Compañía fue de 0.74x, disminuyendo con respecto al segundo trimestre del año 2022 cuyo indicador fue 0.76x.

A la fecha de cierre no se presentó ningún evento material en los estados financieros al cierre del primer trimestre del año 2023.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2023:

No se presentaron cambios materiales con los estados financieros del segundo trimestre del año 2023.

Riesgo de Mercado durante el trimestre 2T2023:

Es el riesgo de que el valor razonable de un activo disminuya debido a los cambios en los precios de mercado, que se pueden dar por tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios. Cada uno de ellos se describe en el siguiente capítulo. No obstante, se resalta que, en cuanto al riesgo de precio de las acciones, éstas no presentaron fluctuaciones materiales en la bolsa durante el primer trimestre del año 2023.



Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversiones



Componente Control Interno y Riesgos






Riesgos Materiales:

Continuando con el monitoreo a los riesgos prioritarios de La Compañía, en el segundo trimestre se validó y actualizó la matriz de riesgos estratégicos teniendo en cuenta los cambios en el contexto externo, los retos globales, los del sector de infraestructura y del país; así como las cuestiones internas, considerando los aprendizajes, logros y retos que tiene La Compañía.






En este trimestre no se realizaron ajustes a las escalas de valoración y los cambios materiales se dan por ocasión de nuevos riesgos estratégicos y variaciones respecto a las estimaciones proyectadas, teniendo en cuenta las gestiones realizadas por la Compañía.

A continuación, se relacionan las escalas de valoración de impacto financiero y la escala de probabilidad.

Impacto Financiero

Descriptor			Rango (Pérdidas Económicas en COP)
5	Extremo		> \$15.000 Millones
4	Alto		8.000 Millones ≤ 15.000 Millones
3	Moderado		3.000 Millones ≤ 8.000 Millones
2	Bajo		500 Millones ≤ 3.000 Millones
1	Muy Bajo		≤ 500 Millones

Escala de Probabilidad

Descriptor			Descripción
5	Frecuente / Muy probable		Se sabe que el suceso ocurre en forma reiterada o sucediendo una sola vez es catastrófico
4	Probable		Suceso que se presenta con cierta regularidad
3	Moderado		El suceso puede ocurrir en algunas circunstancias o se presenta de forma esporádica.
2	Improbable		El suceso no es habitual, pero podría producirse en algún momento.
1	Raro		El suceso solo puede ocurrir en circunstancias excepcionales

Como resultado se tiene la siguiente priorización de riesgos según la severidad de éstos:

Probabilidad	5	Bajo	Moderado	Alto	Extremo	Extremo
	4	Bajo	Moderado	Alto	Extremo	Extremo
	3	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto	Alto
	2	Muy Bajo	Bajo	Bajo	Moderado	Alto
	1	Muy Bajo	Muy Bajo	Bajo	Moderado	Alto
Impacto Financiero		1	2	3	4	5

En relación con los otros aspectos evaluados: Reputacional, legal, seguridad de las personas, social, ambiental y continuidad del negocio, no se realizaron cambios en las escalas establecidas.

Al finalizar el ejercicio los riesgos prioritarios para La Compañía durante el segundo semestre y la proyección a donde estima la Compañía llegar de acuerdo con las gestiones realizadas son:

2T 2023 Proyec.3T

Riesgo

		1. Desviaciones en la ejecución de la obra que impidan el cumplimiento de la fecha de terminación
		2. Financiar el capital de trabajo
		3. Riesgo Social y Político
		4. Variables macroeconómicas
		5. Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales.
		6. Refinanciación de la deuda de corto plazo
		7. Nivel de apalancamiento financiero
		8. Variaciones desfavorables en cantidades y productividad entre la estimadas en estructuración y ejecución real.
		9. Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo
		10. Cambios regulatorios
		11. Incumplimiento de contraparte (clientes y socios)
		12. Actuaciones en contra de la ética de los negocios y la legislación.
		13. Cambio Climático
		14. Dificultad para disponer de personal competente.

Cambios materiales comparados con el último informe trimestral:

Los cambios materiales que se dieron en la matriz de riesgos están asociados a los siguientes eventos:

Desviaciones en la ejecución de la obra que impidan el cumplimiento de la fecha de terminación

Este riesgo pasa de alto a extremo por el impacto que pueda tener para la Compañía. Hacen parte de este riesgo eventos atribuibles al Contratista que dificulten la terminación de la obra dentro de los plazos contractuales. Para gestionar este riesgo, La Compañía realiza el seguimiento detallado de cada uno de sus proyectos, alinea la ejecución de la obra con el planteamiento considerado en la etapa de estructuración y gestiona con sus proveedores y contratistas los acuerdos de pago, que permitan las entregas de materiales y servicios a tiempo, con el fin de garantizar los recursos necesarios para la construcción de las obras. Así mismo y con el fin de garantizar el cumplimiento en los plazos establecidos, ejecuta obra en turnos extendidos y doble turno y adelanta la ejecución de obra cuando las condiciones del proyecto lo permiten.

Incumplimiento de contraparte (clientes y socios)

Este evento se describe como el incumplimiento de acuerdos contractuales que representan mayores costos y/o esfuerzos a la compañía frente a los previstos inicialmente. Por el impacto que genera para La Empresa este riesgo pasa de alto a extremo.

Como causa relevante de este riesgo se constituyen los cambios en las condiciones contractuales generados por el Gobierno Nacional en relación con no incrementar las tarifas de los peajes que sustentan los modelos financieros con los cuales se estructuraron los proyectos de concesión, en donde la Compañía tiene un portafolio de inversión.

El impacto generado se traduce a una mayor línea de liquidez transitoria para los proyectos de Concesión, el cual como ha sido anunciado por el contratante será compensado por La Nación. La oportunidad de dicha compensación es más clara para las Asociaciones Público-Privadas (APP) de iniciativa Pública, como la Concesión Pacífico 3, que puede recibir recursos de la nación; sin embargo, el reconocimiento para las APP de iniciativa privada como Ruta al Mar, requieren un cambio en la regulación para que puedan recibir tales compensaciones.

Es de aclarar que esta condición no afecta los contratos de obra en donde La Compañía es ejecutor y para las cuales se cuenta con las disponibilidades presupuestales correspondientes cuando se trata de obra público y recursos privados cuando el cliente es de esta característica.

Riesgo de crédito

En coherencia con el riesgo de incumplimiento de clientes y socios, se analiza el riesgo de crédito, que es el evento desfavorable en el que una contraparte no cumpla sus obligaciones asumidas en un instrumento financiero o un contrato comercial, y que esto origine una pérdida financiera. La empresa se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo de la empresa se encuentra en instituciones financieras con calificación AAA. El Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos verifica que la gestión de tesorería este acorde a las políticas de la empresa.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Este riesgo, analizado y monitoreado no ha sido uno de los riesgos prioritarios para La Compañía, teniendo en cuenta la excelente calidad de los pagadores de las cuentas por cobrar toda vez que en su gran mayoría se asocian a proyectos de 4G totalmente financiados, así como otros proyectos de obra pública con distintas entidades del Estado en donde se cuenta con las disponibilidades presupuestales y proyectos con clientes privados.

No obstante, y como se citó anteriormente, los cambios regulatorios establecidos por el Gobierno Nacional en relación con no incrementar las tarifas de los peajes impactan el negocio de inversiones y por lo tanto se eleva este riesgo de manera particular.

Al cierre del ejercicio el valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, serán canceladas en los siguientes horizontes de tiempo:

Estados Financieros Separados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	657.424.746	1.971.504	-	659.396.250
Cuentas por cobrar partes relacionadas	516.609.793	93.037.447	346.183.946	955.831.186
Total	1.174.035.539	95.008.951	346.183.946	1.615.227.436

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	663.161.632	6.168.618	-	669.330.250
Cuentas por cobrar partes relacionadas	514.322.638	93.037.447	289.197.953	896.558.038
Total	1.177.484.270	99.206.065	289.198.953	1.565.888.288

Valores en miles de pesos

Riesgos identificados en el trimestre:

Como resultado del ejercicio de monitoreo y actualización de riesgos prioritarios, se incluyeron en la matriz de riesgos prioritarios 3 nuevos eventos, los cuales se describen a continuación:

Refinanciación de la deuda de corto plazo

Este riesgo está visible en la matriz estratégica para la vigencia de este informe. La Compañía continúa realizando todas las gestiones necesarias para lograr la refinanciación de la deuda de corto plazo, enfocando sus esfuerzos en la renegociación del crédito estructurado, así como la refinanciación de la deuda en dólares adquirida en el año 2022.

La solidez y confianza construida durante estos años ha permitido lograr avances importantes en la materialización de la estrategia diseñada con asesores financieros y direccionada por la Alta Gerencia y Junta Directiva.

Los resultados esperados de esta gestión permitirán llevar este riesgo de Extremo a Alto.

A continuación, se relacionan los compromisos financieros de la Compañía en un horizonte de tiempo, frente a los cuales se enfocan todas las acciones para mantener un nivel de apalancamiento adecuado:

Estados Financieros Separados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	704.755.497	111.516.538	-	816.272.035
Leasing	31.932.162	53.133.279	15.239.261	100.304.702
Cuentas por pagar comerciales	353.677.603	2.894.833	-	356.572.436
Otras cuentas por pagar	3.475.737	1.656.647	-	5.132.384
Total	1.093.840.999	169.201.297	15.239.261	1.278.281.557

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	704.755.497	111.516.538	-	816.272.035
Leasing	31.932.162	53.133.279	15.239.261	100.304.702
Cuentas por pagar comerciales	356.360.058	3.826.651	-	360.186.709

Otras cuentas por pagar	3.449.525	1.656.647	-	5.106.172
Total	1.096.497.242	170.133.115	15.239.261	1.281.869.618

Valores en miles de pesos

● Nivel de apalancamiento financiero

Hace parte de los retos de la Compañía lograr un nivel de apalancamiento financiero adecuado que permita que las inversiones continúen generando el valor esperado de los accionistas y no genere pérdida de capital. Este riesgo es nuevo en la matriz estratégica y se posiciona como relevante en la gestión realizada directamente por la Alta Gerencia y la Junta Directiva a través de su comité financiero.

En este trimestre continuó la gestión estratégica con la banca para ajustar con mejores condiciones el perfil de la deuda. No obstante, el incremento por encima de lo previsto en las tasas de interés ha aumentado el costo de la deuda lo que impacta de manera negativa los resultados de la Compañía. El análisis de riesgo por variables macroeconómicas se detalla adelante. La gestión de este riesgo es consecuencia en la medida en que se logren los objetivos de los proyectos, se obtenga la rentabilidad esperada, se continúen materializando las acciones para mantener y mejorar las condiciones del capital de trabajo y el reperfilamiento de la deuda.

● Variaciones desfavorables en cantidades y productividad entre las estimadas en estructuración y ejecución real

Este riesgo, escalado a riesgo estratégico para este trimestre es causado por diferentes eventos como: déficit de materiales en cantidad y calidad respecto a lo previsto; limitaciones en el uso de zonas de depósito que generen mayores acarreos; condiciones diferentes de ejecución de obra que impliquen nuevos precios unitarios; cambios en la planeación de la ejecución de obra diferente a lo previsto en la etapa de estructuración de los proyectos, entre otros aspectos que desvirtúen las hipótesis bases en la etapa de licitación y que pueden ocasionar mayores costos de ejecución y/o demoras en el reconocimiento de la obra ejecutada.

Con la gestión realizada en todos los frentes de ejecución de los proyectos y de manera articulada con todas las áreas no solo de los procesos Core del negocio sino también de los procesos soporte, se están dando soluciones integrales para disminuir las diferencias que surgen en la rentabilidad de los proyectos respecto a la línea base. Hace parte de esta gestión escalar con oportunidad a los Clientes todas las situaciones no previstas y eventos de fuerza mayor que estén por fuera del alcance y gestión de La Compañía, para lograr de esta manera el reconocimiento de los mayores costos generados. Es importante resaltar que, como parte de la gestión de este riesgo, se han realizado cambios en la estructura organizacional garantizando sinergias y oportunidad en el control y toma de decisiones que impactan la ejecución de las obras. Con estas acciones se espera que este riesgo se lleve a un nivel bajo.

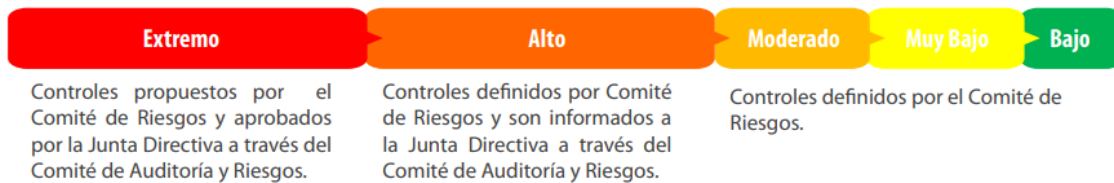
Gestión y Monitoreo

Para La Compañía la gestión de riesgos es un proceso continuo, que busca generar valor identificando y gestionando de manera estructurada y eficiente aquellas amenazas que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos de la Organización.

Para lograrlo se diseñó e implementó el proceso de Gestión de Riesgos, estableciendo una metodología que permite evaluar los riesgos de manera integral, considerando factores financieros, reputacionales, legales, sociales y ambientales, en busca de preservar la integridad de los recursos empresariales, la continuidad y sostenibilidad de la Compañía, contribuyendo simultáneamente en el fortalecimiento de una cultura resiliente.

Gobierno de Riesgos

Para asegurar una gestión adecuada, oportuna y eficaz, La Compañía ha definido un modelo de Gobernanza de Riesgos teniendo en cuenta la priorización de los eventos adversos según la severidad de éstos. De esta manera, se asigna apropiadamente los riesgos para cada uno de los responsables de su gestión, así mismo se logra un adecuado monitoreo y escalamiento a la Junta Directiva a través del Comité de Auditoría y Riesgos



La responsabilidad de la aplicación de los controles de todos los riesgos es de los líderes de los procesos

En consonancia con este escalamiento, la Junta Directiva a través del Comité de Auditoría y Riesgos, supervisó la gestión de los riesgos prioritarios, su materialización y el seguimiento a los hallazgos y planes de mejora establecidos; de este modo, se tomaron decisiones colegiadas considerando las situaciones emergentes, el seguimiento a los proyectos, los hallazgos generados por la revisoría fiscal, así como los resultados de las auditorías internas y externas.

Otros riesgos prioritarios y gestiones realizadas

● Financiación del Capital de Trabajo

Necesidad de financiar el capital de trabajo de los proyectos bajo condiciones menos favorables a las establecidas en la estructuración y por mayor tiempo del previsto que generan presiones en la liquidez de la compañía, demoras en el pago de sus obligaciones y limitación en las inversiones estratégicas programadas.

En este trimestre continuó la gestión estratégica con la banca para respaldar el capital de trabajo de cada proyecto. Además, como hecho relevante del trimestre se realizaron acuerdos de pago con los proveedores y contratistas, partiendo de pagos masivos que han permitido dar continuidad al suministro de materiales y servicios requeridos para la ejecución de los proyectos.

Así mismo se han logrado negociaciones con los Clientes, con los cuales se busca el pago de directo de suministros y servicios, mejorando las condiciones financiación con proveedores y contratistas.

De manera paralela a esta negociación, se gestiona con los clientes no solo los reconocimientos de mayores plazos derivados de los Eventos Eximentes de Responsabilidad sino los mayores costos y su reconocimiento oportuno, buscando mitigar la afectación a los flujos de caja que se da por la financiación que la Empresa ha dado a todos sus proyectos para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Logrando las acciones estratégicas que se abordan desde las áreas financieras, jurídicas, inversiones, construcción e ingeniería para lograr la financiación del capital de trabajo por proyecto, se espera que este riesgo baje su severidad de extremo a bajo, estabilizando la condición para la Compañía.

Variables Macroeconómicas:

Afectación de la organización por cambios desfavorables en variables macroeconómicas, más allá de los contemplados en la modelación financiera.

Tasa de Interés:

La empresa está expuesta a variaciones en la tasa de interés principalmente por la relevancia que tiene la financiación del capital de trabajo dado los altos montos del valor de las obras que se ejecutan en este sector. El incremento de la inflación y los cambios desfavorables de las variables macroeconómicas afectan las tasas de intervención impactando a La Compañía a través del incremento en el costo financiero de la deuda. Frente a esto, la empresa gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas.

A fin de mantener y ajustar dicha estructura, la empresa puede financiarse en el mercado de capitales a través de otros mecanismos financieros de deuda, buscando siempre condiciones de negociación favorables y que generen coherencia entre los ciclos de ingresos y egresos.

En La Organización se analizan los impactos por el incremento en tasa de interés, de manera independiente para sus dos líneas de negocio: Construcción e Inversiones.

En cuanto a las inversiones, como resultado de dicho análisis, se concluye que, si bien se tienen una cobertura natural sobre el incremento en el servicio de la deuda debido a la indexación de la inflación en el valor del activo, el incremento en las tasas de interés genera un impacto negativo y evidente en los EEFF.

Respecto a la Constructora, se evidencia el impacto de la tasa de interés en el mayor costo del capital de trabajo.

De manera conjunta, el incremento en el costo de la deuda genera un impacto negativo en los resultados de la Compañía. En lo corrido del año el costo financiero equivale al 23.57% del valor de los ingresos acumulados de actividades ordinarias.

Inflación:

El incremento por encima de lo previsto en los costos de materiales para la construcción de los proyectos, causado por el incremento súbito e imprevisto de las variables macroeconómicas ocasiona una distorsión en la forma en cómo se estimó el valor de los Contratos, generando afectaciones al equilibrio económico de los mismos y afectando de manera negativa el resultado bruto de los proyectos, como se evidencia en los EEFF con corte a junio 2023.

La Empresa gestiona este riesgo a través de un portafolio de ingresos basado en una diversificación de clientes con sus respectivas condiciones contractuales para la ejecución de proyectos, en donde se buscan coberturas naturales de cara a las presiones inflacionarias y su repercusión en los sobrecostos de ejecución.

Frente a sobrecostos que no alcanzan a ser cubiertos por los ajustes de los precios unitarios de los contratos, dado su incremento que sobrepasa las coberturas, La Compañía realiza la gestión contractual con sus clientes demostrando los eventos imprevisibles que pudieran afectar el equilibrio económico de los contratos.

Como resultado de la gestión realizada por la Compañía, se ha logrado el reconocimiento de ajuste de precios en contratos EPC en donde inicialmente se tenía precios fijos y se continúa la gestión para el reconocimiento en todos los proyectos que están afectados.

Tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a las variaciones en las tasas de cambio. La exposición de la empresa al riesgo de tasa de cambio se relaciona, en primer lugar, con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en moneda extranjera y, en segundo lugar, con las inversiones de la empresa en el extranjero.

En la estructuración de los proyectos se tiene en cuenta el incremento por encima de lo esperado en la TRM que pueda afectar el precio de los insumos dolarizados para la ejecución de los proyectos; por lo tanto, las propuestas económicas se elaboran buscando la cobertura desde la estructuración y acotando los riesgos contractuales ante eventos imprevisibles.

En relación con deuda en moneda extranjera, La Compañía cubrió el riesgo de variación a través de una cobertura cambiaria (Forward NonDelivery) por el valor total de la deuda, absorbiendo los potenciales sobrecostos durante la vigencia del crédito.

Al cierre del ejercicio La Empresa tiene una exposición total de cuentas por cobrar en USD de \$996.872, si la tasa de cambio aumentara o disminuyera en 450 pesos el impacto en resultados ascendería a **\$448.593 (miles)** pesos colombianos.

De igual manera la empresa presenta una exposición total de cuentas por pagar en USD de \$24.647.267; con la cobertura citada anteriormente y a la fecha de presentación de estos estados financieros, se tiene un impacto negativo en pesos colombianos de **\$8.712.039 (miles)**, derivados de la tendencia a la baja de la TRM para el cierre del ejercicio, frente a la cobertura tomada en mayo 2023.

Las anteriores valoraciones consideraron las condiciones de negociación del instrumento financiero y las proyecciones de la TRM presentadas por el sector financiero para el año 2023:

Año	Pronóstico	Pesimista	Optimista
2023	\$ 4,180.00	\$ 4,400.00	\$ 3,900.00

Fuente: Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos – Banco de la República

Riesgo Social y Político

Eventos derivados de cambios en las políticas gubernamentales, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución de los contratos.

Con la validación trimestral de los riesgos prioritarios este riesgo no tiene cambios en la severidad.

La Compañía, a través de los 44 años de operación, entiende la importancia del desarrollo de infraestructura vial como uno de los ejes principales que promueven el desarrollo y la competitividad del país, y en consecuencia mantiene su compromiso en los proyectos de inversión y construcción.

Como dinámica normal, la compañía constantemente busca nuevas oportunidades de inversión y construcción mediante la estructuración de proyectos en Colombia y en otros países.

Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales

Este riesgo se advierte frente a las demoras que surgen en los procesos de licenciamiento ambiental, trámites de permisos de explotación, conflicto de competencia entre juzgados para atender procesos de expropiación predial, entre otros trámites requeridos para la construcción de las obras.

La Compañía, conservando su lineamiento de relacionamiento, gestiona desde la Alta Gerencia las situaciones con sus clientes y con los entes gubernamentales, proponiendo soluciones técnicas frente a los inconvenientes que se puedan presentar y demostrando en todo momento la debida diligencia en las gestiones que tiene a cargo. Esto último ha permitido obtener el reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad por parte del Cliente, cuando las demoras afectan la duración del proyecto.

Cambios Regulatorios

Para Construcciones El Cóndor este riesgo está asociados a los cambios en la legislación e inestabilidad jurídica en los diferentes frentes regulatorios, vacíos, discrepancias y ambigüedades en la norma o en su interpretación que genera desequilibrios en las condiciones económicas de los contratos, mayores dificultades para acceder a nuevos negocios, carga impositiva, costos de operación, además de multas, sanciones y dificultades en la obtención de permisos y licencias.

De manera particular la Compañía se ve afectada por los cambios regulatorios relacionados con el no incremento de las tarifas de los peajes que sustentan los modelos financieros con los cuales se estructuraron los proyectos de concesión, en donde la Compañía tiene un portafolio de inversión.

Así mismo, los cambios que se puedan derivar de las reformas propuestas por el Gobierno Nacional instan a la Compañía y en general a las Empresas de este sector en hacer cambios en su estrategia para dar cumplimiento a los nuevos requisitos buscando mantener la rentabilidad de los proyectos.

Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo

Se consideran eventos de origen externo que afectan la seguridad de los colaboradores, las condiciones normales de ejecución de los proyectos, daños a la infraestructura, planta y equipos. En este trimestre no se presentaron situaciones que afectaran la seguridad de los colaboradores o infraestructura. Cuando se han presentado este tipo de eventos, la compañía actúa de manera coordinada con las autoridades locales priorizando la integridad de sus colaboradores, salvaguardando los activos y la obra a cargo y posteriormente, gestionando con sus Clientes las afectaciones derivadas.

Cambio Climático

Variación en el estado del clima que se puede reflejar a través de fluctuaciones en los valores medios de las variables climáticas y/o en la varianza y/o en la forma de distribución de probabilidades que las caracteriza, afectando el desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura.

Con la finalización del fenómeno de la niña se mejoran las condiciones de ejecución en los proyectos, volviendo a los rendimientos de construcción que tiene la Compañía. No obstante, hace parte de los lineamientos estratégicos continuar desarrollando la capacidad de adaptación al cambio climático, como uno de los ejes de sostenibilidad de La Organización. Así mismo, el reto incluye estar preparado para el clima extremo que podría darse por las altas temperaturas que surgen por ocasión del fenómeno del niño, la posible disminución del recurso hídrico y otros efectos adversos derivados.

● **Eventos que contraríen la ética empresarial, LAFT y delitos fuente.**

Estos eventos son gestionados diariamente en La Compañía, en coherencia con la política de riesgos en donde se declara una tolerancia cero frente a eventos que contraríen la ética empresarial y vulneren los principios corporativos.

En este trimestre no se presentaron alertas en relación con las contrapartes que representan los mayores riesgos en términos de severidad.

● **Dificultad para disponer de personal competente**

Corresponde a este riesgo los eventos que dificulten contar con personal competente que permitan soportar el cumplimiento de los objetivos empresariales, a causa de debilidades en la estrategia de planeación de sucesión, atracción o retención de personal clave o falta de oferta en las áreas de influencia de los proyectos.

Este riesgo es gestionado por la Compañía a través del desarrollo del plan de sucesión para cargos críticos. En cuanto a los proyectos, se implementan acciones para atraer personal foráneo cuando existe una escasa oferta de mano de obra local.



Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversión

Temas Materiales

TEMAS MATERIALES ASG

Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:

Desde los componentes ambiental y social, en cuanto a prácticas, procesos, políticas e indicadores, durante el periodo reportado no se presentaron cambios materiales.

Cambios Gobierno Corporativo:

En cuanto a Gobierno Corporativo se presentaron los siguientes cambios durante el primer trimestre del año en curso:

En cuanto a Gobierno Corporativo se presentaron los siguientes cambios durante el segundo trimestre del año en curso:

1. Se designó a Luz María Correa Vargas como presidente de la Junta Directiva de la Compañía.
2. En el mes de mayo la Compañía recibió la renuncia de Ana María Delgado González al cargo de miembro de Junta Directiva, la cual fue revelada al mercado el 5 de mayo de 2023, fecha en la que además se informó que la Junta Directiva continúa conformada por los demás miembros elegidos en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, conservando el número requerido de miembros independientes, hasta tanto se celebre una reunión de Asamblea para la designación del nuevo miembro.
3. El 30 de mayo de 2023, la Junta Directiva de la Compañía, en su sesión ordinaria, aprobó las reformas a documentos de Gobierno Corporativo que se relacionan a continuación:
 - Reglamento de Funcionamiento de la Junta Directiva: Se actualiza con el fin de permitir que los miembros patrimoniales de la Junta Directiva hagan parte del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos, siempre y cuando los miembros independientes sean mayoría, actualizar las funciones del presidente de la Junta Directiva con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales, e incluir un capítulo de buenas prácticas.
 - Reglamento del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos: Se actualiza con el fin de permitir que los miembros patrimoniales de la Junta Directiva hagan parte del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos, siempre y cuando los miembros independientes sean mayoría.
 - Código de Buen Gobierno: Se actualiza con el fin de permitir que los miembros patrimoniales de la Junta Directiva hagan parte del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos, siempre y cuando los miembros independientes sean mayoría, se actualizan las funciones del Presidente de la Junta Directiva con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales, y se aclara que el Gerente Jurídico actúa, tanto en la Asamblea General de Accionistas, como en la Junta Directiva, en calidad de Secretario de la Sociedad.La versión actualizada de estos documentos puede ser consultada en los siguientes links:

- Código de Buen Gobierno Corporativo:
<https://www.elcondor.com/es/inversionistas/buenas-pr-cticas>
 - Reglamento de Funcionamiento de la Junta Directiva:
<https://www.elcondor.com/es/inversionistas/reglamentos>
 - Reglamento del Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos:
<https://www.elcondor.com/es/inversionistas/comit-s-de-junta-directiva>
4. Se designó a la Ingeniera Ana María Jaillier Correa como Gerente de Ingeniería y Desarrollo de Negocios, quien además fue nombrada Representante Legal por la Junta Directiva de la Compañía.