



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



**COMITÉ FINANCIERO Y DE INVERSIONES**  
**INFORME ANUAL 2021**

## SOBRE ESTE INFORME

El año 2021 para Construcciones El Cóndor recoge la experiencia y el resultado de optimización de procesos, mayor dinámica de ejecución de obra y sinergias estratégicas después de atravesar y conllevar todos los retos impuestos por la coyuntura sin precedentes del año 2020, logrando cumplir con plazos y objetivos de los proyectos de cuarta generación.

Gracias a la importancia de la labor financiera en la cual recae la toma de decisiones fundamentales para alcanzar objetivos de manera eficaz se decide formar en el 2021 el comité financiero en donde se analiza, estudia y concreta todo lo referente al adecuado manejo de diferentes variables financieras.

Construcciones El Cóndor S.A. (en adelante, la “Compañía”) decide en 2021 reestructurar su Junta Directiva dándole un enfoque mucho más financiero, esto con el fin de fortalecer la estrategia de largo plazo basada no sólo en la construcción de país con altos estándares como lo hizo durante 42 años, sino también de cara a la generación de valor agregado, al crecimiento sostenible y a la maximización del valor de los accionistas.

En el presente informe se brindará información sobre la elaboración del modelo financiero del crédito estructurado, la definición de la estrategia de financiación 2022 en adelante, la revisión de nuevo flujo de caja mensual y por último el análisis de estrategia de desinversión.

## MIEMBROS DEL COMITÉ

Durante el año 2021, el Comité Financiero estuvo compuesto por tres (3) miembros independientes:



### Manfred Gartz

Miembro Independiente

Asistencia a Comité Financiero: 100%

Ingeniero de Producción con énfasis en Administración de Procesos. Cuenta con un MBA y un Máster en Ciencias en Finanzas (MsF). En el año 2021 se desempeñó como Vicepresidente Financiero y Tecnología de la Organización Solla.



### Luis Alfredo Turizo

Miembro Independiente

Asistencia a Comité Financiero: 100%

Ingeniero Civil y MSc en Economía de la Universidad de York. Actualmente se desempeña como Director de Helm Holdings. Su trayectoria profesional ha estado enfocada en el sector financiero, desempeñando cargos directivos en empresas como Grupo Helm y Banca de Inversión Bancolombia. Es Socio fundador de InverKapital.



### Álvaro Fernando Robayo Mosquera

Miembro Independiente – Presidente

Asistencia a Comité Financiero: 100%

Ingeniero Civil con Especialización en Finanzas. Empresario con amplia experiencia como consultor empresarial y miembro de juntas directivas y asesoras. Además, ha desempeñado cargos en Ingeniería Civil y Catedra Universitaria.



## Identificación de deuda estructural para soportar la elaboración del modelo financiero del crédito estructurado con Bancolombia y Davivienda.

---

Se realizó un análisis de la estructura financiera del Cóndor en conjunto con Banca de Inversión Bancolombia. El objetivo era identificar los usos de la deuda financiera de la Compañía para así separarla en tres grandes categorías:

- 1) Deuda financiera asociada a las inversiones en concesiones.
- 2) Deuda Financiera asociada a la maquinaria y demás equipos.
- 3) Deuda financiera asociada a capital de trabajo.

Este ejercicio fue fundamental para poder segregar la deuda del Cóndor y no seguirla viendo bajo una sola fuente de pago. De esta manera, se identificó que las inversiones en concesiones, cuyo valor contable al cierre de 2021 fue de \$1.1 Billones de pesos, respaldan en más de 3 veces la deuda financiera asociada a estas. En la misma línea, se concluyó que el valor contable de la maquinaria y los equipos cubre en 2.5 veces la deuda financiera asociada a estos, dejando mucho más claro cuál es la deuda asociada a capital de trabajo y que es aquella con un nivel de rotación más acelerado. Vale la pena resaltar que el capital de trabajo está soportado por los ingresos y rentabilidad que generen los \$3.3 billones de pesos de backlog que tenía la compañía al cierre de 2021.

En conclusión, la solvencia del Cóndor es alta y cubre ampliamente las obligaciones financieras que financian los activos de la Compañía.

## Definición de la estrategia de financiación 2022 en adelante.

---

Para el momento de la compañía al cierre de 2021, que llegó a adjudicarse proyectos por hasta 3.3 billones de pesos (máximos históricos), era fundamental buscar diversas alternativas de financiación que le permitieran continuar ejecutando eficientemente sus proyectos, manteniendo a su vez altos márgenes de rentabilidad. En línea con esa estrategia, se definieron alternativas diversas de financiación de la operación tales como: (i) Fondeo a través de la banca local, (ii) activación de eventos de liquidez tales como la liberación de \$38,000 millones de pesos del retenido en garantía de Ruta al Mar y un Cashout en la concesión Vías del Nus por cerca de \$125,000 millones de pesos (valor mínimo esperado), el primero materializado en febrero de 2022 y el segundo por ejecutarse en junio del mismo año y (iii) participación en proyectos de obra pública que permitan anticipos como son Toyo, Magdalena 2 y Mocoa, los cuales tienen anticipos por \$40,000, \$70,000 y \$20.000 millones de pesos respectivamente.

### Revisión de nuevo flujo de caja mensual.

---

Se trabaja en el robustecimiento y la afinación de las proyecciones de corto y largo plazo de la compañía. Esto con el fin de reflejar de forma más ajustada a la realidad del comportamiento del negocio y de la caja. Este flujo de caja comprende la periodicidad de facturación particular de cada proyecto, además de que incluye la manera cómo rota el capital de trabajo en su ciclo operativo, permitiendo así tomar decisiones de cara a la estrategia de la Compañía, buscar sinergias que generen valor en el corto y el largo plazo y optimizar el uso de los recursos en busca de mayores eficiencias financieras y operativas.

### Análisis de estrategia de desinversión.

---

A lo largo de su historia, El Cóndor ha tenido dentro de su tesis de inversión la rotación de activos maduros con el fin de buscar diversas alternativas de inversión y de maximización de valor para sus accionistas. En línea con esto, se incluye dentro de su plan de desinversiones de 2022 el Cashout de Vinus y la enajenación de la participación del Cóndor en Pacífico 3, transacciones que se cerrarían en el segundo y tercer trimestre del presente año respectivamente. La venta de Pacífico 3 tendrá como destino principal el pago del crédito estructurado con Bancolombia y Davivienda y así bajar el 47% de la deuda financiera que actualmente posee la compañía.