

Este informe fue elaborado con base en los estados financieros de Construcciones El Cóndor S.A., preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Resumen ejecutivo

Hitos relevantes del primer trimestre 2023

En el mes de marzo, en la asamblea ordinaria de accionistas se aprobó el proyecto de Segregación mediante el cual se modifica la estructura corporativa, en la cual Construcciones el Condor en calidad de Segregante, transfiere a favor de una filial el 100% de su propiedad que constituirá para el efecto, y cuyo objeto social comprenda la inversión, explotación y administración de negocios de infraestructura, y en especial de concesiones (“Beneficiaria”). Los siguientes son los activos Objeto de la Segregación: Concesión Pacífico Tres SAS, Concesión Ruta al Mar SAS (“RAM”) y Concesión Vías del Nus SAS (“VINUS”) De igual manera, se propuso transferir los pasivos asociados a las Inversiones. Este proyecto tiene como propósito generar valor y competitividad al separar las líneas de negocio de Construcción de la línea de negocio de inversiones. Después de que el proyecto de segregación fue aprobado por la Asamblea General de Accionistas, Construcciones el Condor comenzará a surtir los trámites para la obtención de las autorizaciones requeridas y demás gestiones para llevar a cabo la Segregación.

Como lo mencionamos en la teleconferencia anterior, las concesiones en Colombia en cumplimiento de la IFRIC 12 Acuerdos de Concesión de Servicios, deben reconocer en resultados el 100% del gasto financiero que se genera por su endeudamiento a partir de la entrega de cada unidad funcional. Por un periodo de tiempo importante, los ingresos que se generan en las concesiones no alcanzan a cubrir ese gasto, por lo que cada concesión arroja pérdidas netas. Este efecto es conocido financieramente como la trampa de liquidez, la cual afecta a todos los proyectos de inversión de largo plazo. Lo anterior, no quiere decir que las concesiones incumplan con sus márgenes de rentabilidad, sino que dada la naturaleza de “Project Finance”, esta rentabilidad se construye financieramente durante toda la vida del contrato. Construcciones El Cóndor en sus estados financieros incorpora por el método de participación los resultados de las concesiones, es decir, las pérdidas contables de sus participaciones en las concesiones, esto genera efectos contables más no tiene impacto en la caja de la Compañía. En consecuencia, se observarán en el informe las cifras ajustadas sin este efecto, con el fin de que se refleje la realidad operacional de la Compañía.

Comportamiento del sector de infraestructura

Los analistas del mercado proyectan que la variación del Producto Interno Bruto del primer trimestre de 2023 con respecto al mismo periodo del 2022 sería del 9.0%.

Este crecimiento estaría impulsado principalmente por los sectores de agricultura y servicios inmobiliarios. Se proyecta que el sector de la construcción tenga un comportamiento estable para este trimestre.

A la fecha el DANE no ha emitido la información del crecimiento económico del primer trimestre de 2023. Esta información se presentará en nuestra teleconferencia de resultado

Informes - Separados acumulados a marzo de 2023

■ Estado de resultados

Los resultados operacionales se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza para los periodos enero – septiembre 2022 contra enero – septiembre 2021 de conformidad con lo establecido en la NIC – 1 y NIC – 34.

- Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$219.527 millones, aumentando un 36% con respecto al año 2022. 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. La Compañía superó la facturación del primer trimestre del 2022 reportada en COP\$160.985 millones.
- Los costos operacionales fueron de COP\$222.834 millones, aumentando un 67% con respecto al primer trimestre del año de 2022. Se presenta un pérdida bruta por valor de COP(\$3.307) millones equivalente a un margen bruto de -1.51%, el cual es menor al margen bruto del 2022, este resultado negativo en el año 2023 se presenta principalmente por las pérdidas aportadas los proyectos que se encuentran en etapa de terminación como Consorcio Farallones, Pacifico 3, consorcio Aburra Norte, Irra, Antioquia Bolivar y San Onofre. Los gastos administrativos alcanzaron un 3.86% de los ingresos.
- La utilidad operacional asciende a COP\$356 millones con un margen operacional de 0.16%. El EBITDA alcanza los COP\$12.651 millones equivalente a un margen EBITDA de 5.76%, disminuyendo con respecto al margen EBITDA del primer trimestre del año 2022 el cual fue de 20.76%.
- El gasto por intereses aumentó COP\$147.39% con respecto al primeros trimestres del año de 2022, de este efecto, el mayor efecto corresponde al aumento de las tasas de interés, pues durante el trimestre el saldo de deuda financiera disminuyó.

- Los resultados reconocidos por método de participación y la diferencia en cambio neta no realizada generaron un resultado neto de COP(\$17.206) millones. Estos rubros presentan efectos contables más no tienen impacto en la caja de la Compañía. Si se descuenta este efecto, el resultado neto es de COP(\$19.020) millones y el margen neto de -8.66%. El anterior efecto asociado al método de participación seguirá dándose por varios periodos mientras las concesiones comienzan a generar utilidad contable, comportamiento que obedece al ciclo normal de las concesiones que están entrando en operación.

■ Estado de situación financiera

Las cifras del estado de situación financiera se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza entre los meses de septiembre de 2022 y diciembre de 2021, de conformidad con lo establecido en la NIC 1 y NIC 34.

- Los activos totales suman COP\$2.42 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de \$1. 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\$9.612 millones, disminuyendo un 82% con respecto al primer trimestre del año 2022. Esta disminución se debe al pago de la deuda por valor de COP\$32.140 millones.
- Los pasivos cerraron en COP\$1.46 billones, el pasivo corriente es el 86% y el no corriente 14%. Los pasivos corrientes se incrementaron debido a que el vencimiento del crédito estructurado del negocio de inversión se da en menos de un año, 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 se disminuyó con respecto al cierre del primer trimestre del 2022 en un -3.11%, debido al abono o pago de la deuda. Al cierre de marzo 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\$433.355, deuda de capital de trabajo en construcción COP\$227.892, leasing de maquinaria y equipos COP\$151.713 y obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP\$32.670.
- El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP\$1 billón de pesos.
- La razón corriente de la Compañía fue de 0.76x, conservando la misma proporción con respecto al primer trimestre del año 2022 cuyo indicador fue 0.76x.

Informes - Consolidados acumulados a marzo de 2023

Los resultados operacionales se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza para los periodos enero - septiembre 2022 contra enero - septiembre 2021 de conformidad con lo establecido en la NIC - 1 y NIC - 34.

■ Estado de resultados

- Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$230.045 millones, aumentando un 40% con respecto al primer trimestre del año 2022. La utilidad operacional asciende a COP\$1.197 millones equivalente a un margen operacional del 0.5%.

Los resultados consolidados no presentan variaciones significativas con respecto al estado de resultados separado.

■ Estado de situación financiera

Las cifras del estado de situación financiera se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza entre los meses de septiembre de 2022 y diciembre de 2021 de conformidad con lo establecido en la NIC – 1 y NIC – 34.

- Los activos totales sumaron COP\$2.4 billones, de los cuales el 61% son activos corrientes y el 39% activos no corrientes.
- Los pasivos totales sumaron COP\$1.47 billones. El endeudamiento financiero consolidado del primer trimestre del año 2023 corresponde al mismo endeudamiento de los estados financieros separados.
- El patrimonio atribuible a los controladores fue de COP\$1 billón de pesos.

Backlog

A marzo 31 de 2023 el Backlog, entendido como el saldo de obras contratadas y por ejecutar, se ubicó en COP\$2.780.550 millones, de acuerdo con el siguiente cálculo:

BACKLOG	A Marzo 31 de 2023
Backlog (4T 2022)	2.939.171
Cancelación o Terminación de Contratos	0
Ajustes Backlog	56.210
Prestación de Servicios	(214.831)
Nuevos Contratos	0
Total Backlog	2.780.550

Cifras en millones de pesos

Construcciones El Cóndor S.A. invita a la teleconferencia de resultados que se realizará el próximo **viernes 19 de mayo de 2023 a las 3:00 PM COT**. Las instrucciones para acceder a la teleconferencia se publicarán en el sitio web www.elcondor.com

