



# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL – 1T 2023

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

## Contenido

<b>GLOSARIO</b> .....	<b>3</b>
<b>NOSOTROS</b> .....	<b>4</b>
<b>CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES</b> .....	<b>4</b>
<b>SITUACIÓN FINANCIERA</b> .....	
<b>Estados Financieros Trimestrales</b> .....	<b>6</b>
Estados Financieros Separados y Consolidados .....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2022: .....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 4T2022: .....	8
<b>Componente Control Interno y Riesgos</b> .....	
Riesgos Materiales: .....	10
Riesgos Materiales comparados con último informe periódico de fin de año: .....	12
Riesgos identificados en el trimestre: .....	13
<b>TEMAS MATERIALES ASG</b> .....	<b>21</b>
Cambios Materiales Ambientales, y Sociales: .....	21
Cambios Gobierno Corporativo: .....	21

## 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 (definición tomada de los contratos de concesión de Cuarta Generación de Concesiones suscritos con la 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 de un proyecto concesionado conforme la definición incorporada en los contratos de concesión de Cuarta Generación de Concesiones suscritos con la Agencia Nacional de Infraestructura; y 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 31 de marzo 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:

<https://www.elcondor.com/es/inversionistas/informacion-financiera>

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

## Comentarios de la Administración

Los resultados del cierre del año 2022 y el inicio del presente año 2023 recoge no solo las condiciones macroeconómicas que marcaron el entorno y la economía, tales como las altas tasas de interés y aumento generalizado de precios, sino también el efecto del método de participación de nuestras inversiones en concesiones.

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

A continuación, las principales variaciones.

## Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2022:

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 una pérdida bruta por valor de COP\$3.307 millones equivalente a un margen negativo bruto de -1.51%. Este resultado en el año 2023 se presenta principalmente por los resultados deficitarios en este periodo de los consorcios, que se encuentran en etapa de cierre tales como Consorcio Farallones y Consorcio Aburra Norte, por la ejecución de la etapa final de algunos proyectos como el EPC Ruta al Mar y el EPC Pacifico 3 y por la etapa preoperativa del EPC Ruta al Sur. Los gastos administrativos alcanzaron un 3.86% de los ingresos y crecieron un 20% respecto el mismo periodo en 2022.

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 a primer trimestre del año 2022 el cual fue de 20.76%.

El gasto por intereses aumentó 147.39% con respecto al mismo periodo 2022 y la razón está completamente asociado a los incrementos de las tasas de intereses, ya que que la compañía disminuyó el endeudamiento en COP\$32.140 millones.

Los resultados reconocidos por método de participación y la diferencia en cambio neta no realizada suman menos (COP\$17.206 millones). Estos rubros presentan efectos contables más no tienen impacto en la caja de la Compañía. Si se descuenta este efecto, la pérdida neta disminuye a (COP\$19.020 millones) y el margen neto se mantiene negativo, pero se incrementa en 5.74%. Este efecto seguirá dándose por varios periodos mientras las concesiones comienzan a generar utilidad contable, comportamiento que obedece al ciclo normal de las concesiones por su naturaleza "Project Finance".

	1T2023	1T2022
Ingresos de actividades ordinarias	\$ 219,527,031	\$ 160,985,287
Resultado bruto	\$ (3,307,315)	\$ 27,945,045
Resultado operacional	\$ 355,786	\$ 22,445,136
Resultado neto del ejercicio	\$ (31,615,190)	\$ (9,425,408)
EBITDA	\$ 12,651,011	\$ 33,417,742

\* Valores en miles de pesos

Los activos totales suman COP\$2.42 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de COP\$1. billón. La relación de activos corrientes y no corrientes, sobre el total del activo es del 61% y 39% respectivamente. El efectivo y equivalentes asciende a COP\$9.612 millones, disminuyendo respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a la disminución en el resultado operativo y 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 dado que el vencimiento del crédito estructurado del negocio de inversión se da en menos de un año y cuya fuente de pago es exclusivamente la venta de la participación en la Concesión Pacífico 3, inversión que 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%. 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.

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 4T2022:**

No se presentaron cambios materiales con los estados financieros del último trimestre del año 2022.

### **Riesgo de Mercado durante el trimestre 1T2023:**

Cada uno de los riesgos de mercado analizados y gestionados por la compañía (los cambios en los precios de mercado, tasa de interés y tasa de cambio) se describen en el siguiente capítulo de riesgos.





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



# COMPONENTE CONTROL INTERNO Y RIESGOS

## Riesgos Materiales:

Como parte de las dinámicas en la revisión, monitoreo y actualización de riesgos, en el primer trimestre del año 2023 se validó y actualizó la matriz de riesgos estratégicos de la Compañía, teniendo en cuenta el contexto externo e interno, para lo cual se tuvo en consideración los retos globales, las tendencias y señales del sector, las principales preocupaciones de los ejecutivos en relación con los negocios, así como los cambios y retos del país. En cuanto a las cuestiones internas, se tuvo en consideración los resultados del cumplimiento de la estrategia, los aprendizajes, logros y retos que tiene La Compañía. Es importante resaltar que la matriz es dinámica y se espera varíe de acuerdo con los nuevos contextos.





En cuanto a los cambios materiales que surgieron en el trimestre 1 de 2023, se ajustó la escala de impacto financiero, disminuyendo el límite superior y pasando de 30.000 millones de pesos a 15.000 millones de pesos, teniendo en cuenta la interrelación de los riesgos y las posibles materializaciones en cadena, situaciones a las que se han enfrentado las compañías, conocidas como poli crisis, en la mayoría asociadas a situaciones externas: variables macroeconómicas, clima, movimientos sociales, entre otros., que requieren de mayores esfuerzos y nuevas estrategias para su gestión adecuada.

A continuación, se relaciona el cambio en la escala de valoración de impacto financiero realizada en el trimestre:

## Impacto Financiero

Descriptor			Rango (Pérdidas Económicas en COP) (Año 2022)	Rango (Pérdidas Económicas en COP) (Año 2023)
5	Extremo		> \$30.000 Millones	> \$15.000 Millones
4	Alto		10.000 Millones ≥ 30.000 Millones	8.000 Millones ≥ 15.000 Millones
3	Moderado		3.000 Millones ≥ 10.000 Millones	3.000 Millones ≥ 8.000 Millones
2	Bajo		300 Millones ≥ 3.000 Millones	500 Millones ≥ 3.000 Millones
1	Muy Bajo		≤ 300 Millones	≤ 500 Millones

## Escala de Probabilidad

Descriptor			Descripción
5	Frecuente		Se sabe que el suceso ocurre en forma reiterada
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 los mismos:

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 son:

2023	No.	Riesgo
	1	Incumplimientos contractuales.
	2	Compliance – Ética empresarial y LAFT.
	3	Relacionamiento con la comunidad - Oposición.
	4	Movimientos sociales.
	5	Liquidez.
	6	Regulatorio / Normativo.
	7	Político
	8	Articulación cliente (Concesiones, Invías, etc.) - Estado.
	9	Inteligencia corporativa.
	10	Variables macroeconómicas.
	11	Imprevisibilidad de variaciones en el clima (Lluvias con mayor duración, intensidad y variaciones en la frecuencia).
	12	Abastecimiento/ Logística.
	13	Costos en materias primas e insumos por encima de lo previsto.
	14	Incumplimiento y/o demoras por parte de clientes y socios.
	15	Falta de oportunidad y demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales (Permisos, licencias, entre otros trámites).

## Riesgos Materiales comparados con último informe periódico de fin de año:

Los cambios materiales que se dieron en la matriz de riesgos están asociados a los siguientes eventos, los cuales pasaron de riesgos altos a extremos:

### ● **Movimientos Sociales**

Clima social y político adverso que genera movimientos sociales, bloqueos de vías y que afecta la ejecución de las obras generando atrasos y sobrecostos y en largo plazo, inestabilidad y pérdida de confianza de inversionistas.

Estos eventos han afectado la operación de los proyectos, no solo generando la interrupción de la ejecución sino afectaciones directas sobre equipos de la Compañía. En el trimestre, este evento se materializó con el Paro Minero que se dio en Antioquia y que tuvo una duración de 33 días con afectación al proyecto Magdalena 2.

Frente a este tipo de situaciones La Compañía tiene como prioridad velar por la seguridad de todos sus colaboradores, salvaguardar los equipos e instalaciones y gestionar frente al Cliente los Eventos Eximientes de Responsabilidad derivados de estos hechos, buscando así mismo el reconocimiento de los costos por la mayor permanencia que se genera par

### ● **Cambios Regulatorios y Normativos**

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.

Este riesgo tiene un incremento en la severidad, pasando de alto a extremo, sustentado en las reformas que se están dando en diferentes frentes de trabajo del Gobierno Nacional.

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 la reforma laboral 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.

### ● **Político**

Este riesgo se describe como la afectación de la estrategia de negocios de la empresa por cambios políticos en los países de operación que derivan en cambios desfavorables en prioridades de inversión y en las condiciones económicas y sociales, afectando las actividades y variables que son

de interés de la compañía. Con la validación trimestral de los riesgos prioritarios este riesgo pasa de alto a extremo en términos de 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.

## Riesgos identificados en el trimestre:

Como resultado del ejercicio de monitoreo y actualización de riesgos prioritarios, se incluyeron en la matriz de riesgos prioritarios 2 nuevos eventos, los cuales se describen a continuación:

### Incumplimiento y/o demoras por parte de 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.

Los cambios regulatorios establecidos 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, han llevado a analizar los impactos generados para las Concesiones, 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. No obstante, lo anterior no representa un riesgo catastrófico para las concesiones, toda vez que cuentan con línea de liquidez robusta para cubrir tales adversidades.

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 esté 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:

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	625.855.192	2.657.399	-	628.512.591
Cuentas por cobrar partes relacionadas	548.875.301	88.276.069	346.181.150	983.332.520
<b>Total</b>	<b>1.174.730.493</b>	<b>90.933.468</b>	<b>346.181.150</b>	<b>1.611.845.111</b>

Valores en miles de pesos

## Falta de oportunidad y 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.

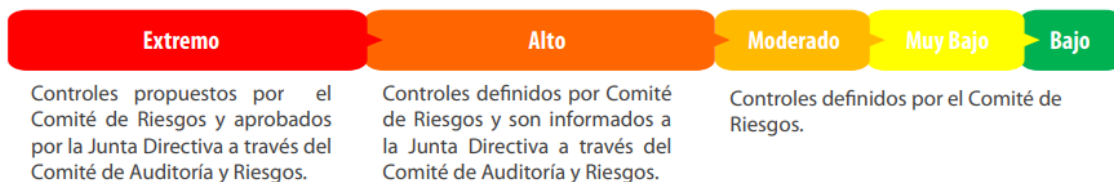
## Gestión y Monitoreo

En Construcciones El Cóndor 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 los mismos. 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

### ● Liquidez

Presiones en la liquidez de la compañía que generen dificultades en el cumplimiento de las obligaciones financieras (bancos, proveedores, etc.) o limitan inversiones estratégicas programadas. Este riesgo es gestionado directamente por la Alta Gerencia con el apoyo del Comité Financiero de la Junta Directiva.

En este trimestre continuó la gestión estratégica con la banca para respaldar el capital de trabajo y ajustar con mejores condiciones el perfil de la deuda. Así mismo se realizó la gestión con los proveedores y contratistas.

De igual manera se lleva a cabo la gestión contractual con los clientes para el reconocimiento de los costos derivados de la materialización de eventos de origen externo, como el paro minero, que afecta la rentabilidad del proyecto y el adecuado flujo de caja de La Compañía.

Durante este trimestre continuó la gestión contractual para obtener el reconocimiento de los incrementos por encima de lo previsto de precios de materiales requeridos para la construcción de las obras.

Finalmente, de manera constante se enfocan los esfuerzos en generación de ingenierías de valor, garantizando la calidad de las obras y mejorando márgenes, así como generación de eficiencias y ahorros en minería, materiales, procesos y equipos.

A continuación, se relacionan los compromisos financieros de la Compañía en un horizonte de tiempo, frente a los cuales se enfocan todas las acciones no solo para mejorar la liquidez sino para mantener un nivel de apalancamiento adecuado:

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	692.195.673	49.812.878	-	742.008.551
Leasing	35.585.082	54.446.888	13.620.883	103.652.853
Cuentas por pagar comerciales	374.470.982	2.894.833	-	377.365.815
Otras cuentas por pagar	3.117.710	1.656.647	-	4.774.357
<b>Total</b>	<b>1.105.369.447</b>	<b>108.811.246</b>	<b>13.620.883</b>	<b>1.227.801.576</b>

Valores en miles de pesos

### 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. Por lo tanto, 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.

Se resalta además que la Empresa también 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.

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, pese a las altas tasas de interés, al estar el portafolio indexado a la inflación, se tiene una cobertura natural sobre el incremento en el servicio de la deuda y no se tiene una destrucción de valor del activo.

En cuanto a la Constructora, se evidencia el impacto de la tasa de interés en el mayor costo del capital de trabajo. Con las proyecciones de facturación para el año 2023 se espera que la proporción del servicio de la deuda sobre los ingresos se vea disminuida y se obtenga un mayor espacio para la financiación de nuevo capital de trabajo con mejores condiciones para la Compañía. No obstante, de acuerdo con el contexto macroeconómico, el costo de financiación se mantendrá en los máximos históricos.

### 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 \$1.100.282, si la tasa de cambio aumentara o disminuyera en 450 pesos el impacto en resultados ascendería a **\$495.127 (miles)** pesos colombianos.

De igual manera la empresa presenta una exposición total de cuentas por pagar en USD de \$24.662.523; con la cobertura citada anteriormente y a la fecha de presentación de estos estados financieros, se tiene un impacto positivo de **\$2.189.499 (miles)** pesos colombianos; mitigando el impacto generado por la devaluación del peso frente al dólar.

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	\$4.716	\$4.900	\$4.540

Fuente: Actualización de Proyecciones Económicas – marzo 2023 – Grupo Bancolombia

### **Costos de materias primas e insumos por encima de lo previsto**

Continuó la gestión contractual con los clientes para el reconocimiento de los mayores costos de insumos críticos para la construcción de las obras, que han superado los valores previsibles contemplados en los presupuestos. Así como gestión contractual para obtener el reconocimiento de los costos por mayor permanencia derivados de los Eventos Eximentes de Responsabilidad – EER.

Se resalta la gestión exitosa realizada en el proyecto Magdalena 2, en cuanto al reconocimiento del incremento en el costo del acero. Así como el reconocimiento de mayores costos en el proyecto Irra y la gestión que se realiza actualmente para el mismo reconocimiento en los proyectos EPC Ruta al mar, EPC San Agustín y el proyecto Normalización.

La empresa no está expuesta a otros riesgos de precios debido a que no tiene otros instrumentos financieros tales como: materias primas cotizadas, inversiones en acciones que coticen en bolsa, entre otros.

### **Imprevisibilidad de variaciones en el clima (Lluvias con mayor duración, intensidad y variaciones en la frecuencia).**

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.

### **Incumplimientos Contractuales**

La Compañía realiza la debida diligencia para demostrar su gestión adecuada en relación con las obligaciones y compromisos con sus clientes y financiadores, en consecuencia, ha logrado el reconocimiento de los Eventos Eximentes de Responsabilidad para los eventos materializados en los proyectos, que afectan la ejecución de las obras en los tiempos previstos.

### ● **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.

### ● **Relacionamiento con la comunidad – Oposición**

El cumplimiento de los lineamientos estratégicos relacionados con generar valor social y ambiental en las áreas de influencia de los proyectos permite gestionar este riesgo para la Compañía. En Alianza con la Fundación El Cóndor, se realizan actividades para las comunidades buscando el mayor impacto positivo durante la ejecución de los proyectos.

### ● **Inteligencia Corporativa**

Como hecho relevante en este trimestre se tuvo el cambio en la Presidencia de La Compañía. La preparación de este cambio se ha dado desde hace 2 años, como parte de los procesos de sucesión para garantizar la continuidad de la Compañía, manteniendo las ventajas competitivas entre ellas un estilo de liderazgo cercano, ambiente laboral sano e incluyente, como elementos diferenciadores para atraer y retener el mejor talento para La Organización.

### ● **Abastecimiento / Logística**

Este riesgo sigue siendo vigente para el año 2023 por el desabastecimiento en elementos electrónicos y repuestos de maquinaria y equipo. Esta condición ha llevado a la Compañía a anticiparse en mayor medida a las necesidades de compra, gestionando de manera simultánea los inventarios y el flujo de caja.

### ● **Demoras o gestión inadecuada entre el Cliente (Concesiones) y el Estado**

Las condiciones de negociación en los contratos EPC ha permitido que la Compañía pueda apoyar las negociaciones y conversaciones entre las Concesiones y El Estado, en procura de la resolución de situaciones de manera eficiente buscando la ejecución de las obras dentro de los plazos y costos previstos.



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

# 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:

**Sucesión de la Presidencia de la Compañía:** La Junta Directiva de la Compañía, en su reunión extraordinaria del 13 de marzo aceptó la renuncia de Luz María Correa Vargas a la Presidencia de la Compañía y designó, en su remplazo, a Luis Alfredo Turizo Ortiz, quien ejerce este cargo desde el 13 de abril del año en curso.

**Reforma de Estatutos Sociales:** La Asamblea General de Accionistas de la Compañía, en su reunión ordinaria del 31 de marzo aprobó la reforma a los artículos 41, 42, 43 (parágrafo tercero), 44 (literal f), 45 (numeral 48), 51 (parágrafo segundo), y 55. Para la fecha de presentación del presente informe la reforma se encuentra en proceso de registro ante la Cámara de Comercio de Medellín. El texto actualizado de los Estatutos Sociales puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://www.elcondor.com/es/inversionistas/buenas-pr-cticas>

**Reforma al Reglamento de Funcionamiento de la Asamblea General de Accionistas:** La Asamblea General de Accionistas de la Compañía, en su reunión ordinaria del 31 de marzo aprobó la reforma al artículo 32, con el fin de incluir la exigencia de publicar en la página web corporativa los perfiles profesionales identificados como necesarios para la Junta Directiva, a fin de que los accionistas puedan identificar y proponer los candidatos más idóneos.

**Elección de Junta Directiva 2023-2025:** La Asamblea General de Accionistas de la Compañía, en su reunión ordinaria del 31 de marzo eligió los siguientes miembros de Junta Directiva:

- Ana Maria Delgado González
- Ricardo Nicoletti
- María Cristina Albarracín Roldán
- Luz María Correa Vargas
- Alejandro Correa Restrepo
- José Nicanor Bernal Vélez
- Carlos Eduardo Pacheco Martínez