

Maria Isabel López - Comunicaciones

Buenas tardes a todos, les damos la bienvenida a la teleconferencia de resultados de Construcciones El Cóndor correspondiente al tercer trimestre de 2021.

En este momento todos los asistentes se encuentran en modo de silencio y les solicitamos su colaboración para mantener su cámara apagada durante toda la teleconferencia. Durante el desarrollo de la teleconferencia los invitamos a hacer sus preguntas en el chat y al finalizar la presentación daremos respuestas a las mismas. Antes de dar inicio les recordamos que esta teleconferencia está siendo grabada.

Durante esta presentación nos acompañarán la doctora Luz María Correa – Presidente de la compañía y Eduardo López, Gerente de Financiero

A partir de este momento le cedo la palabra a la Dra. Luz María, Dra. puede comenzar.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Buenas tardes a todos.

Como es habitual en esta llamada, queremos comenzar resaltando los hechos más relevantes del tercer trimestre del 2021. Adicionalmente, revisaremos la información publicada por el DANE esta semana acerca del desempeño económico del país, principalmente del sector construcción. Posteriormente, nos enfocaremos en revisar los resultados de la compañía en sus dos bloques principales de negocio: construcción e inversiones. Por último, revisaremos el desempeño de nuestra acción en el mercado de valores colombiano y cerraremos la llamada con un recuento de los proyectos futuros que estamos revisando.

El 12 de julio se suscribió un contrato de obra bajo la modalidad de precios unitarios entre la Sociedad Concesión Ruta al Sur S.A.S. y Construcciones El Cóndor, cuyo objetivo es la construcción de las obras y la elaboración de los estudios y diseños establecidos para el período de normalización, en el marco del Otrosí No 9 del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 012 de 2015 (Proyecto Santana – Mocoa – Neiva), por valor de 53 mil millones. La duración del contrato es de 12 meses contados a partir de la fecha del Acta de Inicio.

El 4 de agosto se informó la suscripción del Contrato EPC bajo la modalidad de suma global fija entre el Consorcio C&M SAN AGUSTÍN integrado por Construcciones El Cóndor, con una participación del 60% y Mincivil, con una participación del 40%, y la Sociedad Concesionaria Ruta al Sur S.A.S, cuyo objeto es la ejecución de las obras previstas en el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 012 de 2015 (Proyecto Santana – Mocoa – Neiva). El valor del contrato es 1.6 billones y su plazo máximo de ejecución es de 43.2 meses desde la terminación de la etapa de normalización que cuenta con 12 meses. Adicionalmente, el 20 de septiembre se emitieron las garantías bancarias del contrato con lo cual se reafirma la confianza y el trabajo mancomunado entre El Cóndor y el sector financiero y asegurador.

En el mes de septiembre de 2021, Construcciones El Cóndor pagó oportunamente la serie de bonos emitida el 5 de septiembre de 2019, dentro del marco del Programa de Emisión y Colocación de bonos ordinarios y Papeles Comerciales en el segundo mercado del Emisor. La suma total de los pagos efectuados entre capital e intereses ascendió a 85 mil millones.

Comportamiento sector construcción

De acuerdo con las cifras reportadas por el DANE el pasado 16 de noviembre, observamos que el sector construcción continúa mostrando señales de recuperación en 2021. Durante el tercer trimestre del año, el PIB construcción creció 1.3% respecto al mismo periodo de 2020, y aunque el segmento obras civiles tuvo una reducción en este trimestre, generada principalmente por el crecimiento en los costos de producción debido al alza en precios de las materias primas, vemos que el ritmo de crecimiento de los últimos doce meses se mantiene, impulsado en gran medida por los subsegmentos de puentes, carreteras elevadas y túneles según el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), lo que nos hace sentir optimistas frente a la continuidad de la recuperación del sector.

Estados financieros separados al 30 de septiembre de 2021

Los ingresos por actividades ordinarias sumaron 372 mil millones, disminuyendo 34% con respecto al mismo periodo de 2020. La utilidad operativa del trimestre fue negativa en 4 mil millones y el EBITDA acumulado de construcción durante el 2021 cerró en 24 mil millones. Estos resultados están asociados a:

- El periodo de terminación de los proyectos que se ejecutaron durante los años anteriores con facturaciones importantes.
- La suspensión de algunos proyectos que están a la espera de decisiones socioambientales, y prediales.
- El desplazamiento en el inicio de la ejecución de los contratos de obra pública con el Invia por definiciones ambientales y de diseño.
- El Paro Nacional que comenzó a finales de abril también afectó el ritmo de las obras por razones de seguridad física de nuestros colaboradores en algunas zonas y por el desabastecimiento de los principales insumos en los proyectos.
- El impacto del fenómeno de La Niña en los proyectos, principalmente en Magdalena 2.

Como lo hemos venido anunciando en cada trimestre, durante el 2021 la Compañía se encuentra finalizando la ejecución de los proyectos en las concesiones de cuarta generación y comienza la ejecución de nuevos proyectos. Al conjugarse fin e inicio de proyectos, se unen en este año fiscal los momentos de menor facturación y rentabilidad de los mismos, lo cual es un ciclo totalmente natural para las empresas que componen este sector y adicionalmente, si se evalúa cada proyecto independientemente en su totalidad, estos cumplieron con la rentabilidad esperada.

Por último, buscamos resaltar en este gráfico de velas, cómo a medida que seguimos avanzando en las ejecuciones de nuevos contratos, la rentabilidad de estos comienza a compensar el resultado de

aquellos en etapa de terminación, para de esta forma revertir el impacto en ingreso y rentabilidad visto durante el 2021.

Estados financieros separados – EBITDA y Utilidad Neta

El EBITDA de Construcción acumulado durante los últimos 12 meses asciende a 56 mil millones, lo cual representa un endeudamiento calculado sobre la deuda relacionada con capital de trabajo y leasing, de 5 veces.

La utilidad neta fue de 16.014 millones y representa el 4.3% de los ingresos, manteniéndose estable en comparación con el mismo periodo del año 2020. Dicha utilidad está relacionada principalmente con los resultados de las concesiones Ruta al Mar y Pacífico 3, incorporados por método de participación y que son producto de la liberación de retribución por la entrega de unidades funcionales durante lo corrido del año. Esto refleja el cumplimiento del Cóndor en la oportuna ejecución de las obras como EPCista y genera una liberación de caja muy importante para las concesiones, lo que permite el cumplimiento satisfactorio de sus obligaciones frente a todos los grupos de interés.

Estado de la situación financiera - Activo:

Donde podemos ver que a septiembre de 2021 los activos totales suman 2.3 billones de pesos, de los cuales el 36% son activos corrientes y el 56% activos no corrientes. Extrayendo de estos valores el efecto contable de la consolidación de consorcios u operaciones conjuntas, terminamos el periodo con un activo directo del Cóndor de 2 billones de pesos distribuido en: 601 mil millones de activos corrientes de la constructora, 299 mil millones de activos de maquinaria pesada y 1.1 billones en activos de inversión.

El aumento de 48 mil millones en activos de construcción se asocia principalmente al inicio de frentes de obra de nuevos proyectos. Por otro lado, el aumento de 43 mil millones del portafolio de inversiones se asocia a la utilidad generada por las concesiones Ruta al Mar y Pacífico 3 previamente mencionadas.

Estado de la situación financiera - Pasivo

Los pasivos a septiembre cerraron en 1.2 billones de pesos. El 53% de los pasivos son corrientes y el 47% son no corrientes. Al extraer el efecto contable de consolidación de consorcios u operaciones conjuntas, vemos que el total de pasivos asciende a 948 mil millones de pesos que se distribuyen en: 497 mil millones financiando el capital de trabajo de la constructora, 114 mil millones financian la maquinaria pesada y 336 mil millones están financiando las inversiones de la compañía.

Debido a los requerimientos de capital de trabajo de los nuevos proyectos, los cuales consolidan un backlog de 2.7 billones para los próximos 5 años, fue necesario incrementar el endeudamiento de la compañía en un 11% respecto al cierre de 2020.

El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. a septiembre de 2021 se mantiene estable en 1 billón de pesos.

Backlog

A septiembre de 2021, el Backlog, entendido como el saldo de obras contratadas y por ejecutar, se ubicó en 2.8 billones. Este cálculo tiene en cuenta 109 mil millones de la facturación ejecutada durante el trimestre y adjudicaciones ya firmadas por 1.039 billones asociadas al contrato Neiva-Santana-Mocoa. Al incluir los ingresos esperados de Cóndor USA y Agregados San Javier, el Backlog total llega a 3.3 billones.

Es importante resaltar que la compañía se encuentra en niveles de generación de ingresos anuales de 1 billón de pesos, en línea con la facturación objetivo. Adicionalmente, se encuentra trabajando en el estudio y estructuración de nuevos proyectos con el fin de mantener e incrementar progresivamente dicha facturación.

Portafolio de inversiones

Con lo anterior terminamos la primera parte de la presentación vinculada a los resultados financieros a septiembre de 2021. A continuación, veremos el portafolio de inversiones en concesiones de la compañía, el estado de avance en la ejecución de las obras que ejecutamos como EPCistas y los hitos relevantes que ocurrieron durante el periodo.

Concesión Ruta al Mar

Con la entrega parcial de las Unidades Funcionales 2, 6, 7 y 8, fue posible obtener la retribución asociada a estas durante este trimestre, lo cual permitió aumentar la liquidez de la concesión en su Cuenta Proyecto a niveles de 87 mil millones. Es importante resaltar, adicionalmente, la migración de los peajes Manguitos y Caimanera al recaudo de la concesión.

Adicionalmente, la concesión y el Cóndor vienen trabajando en la liberación del retenido como garantía del EPC por un valor de 50 mil millones de pesos, recursos serían reemplazados por una garantía bancaria a primer requerimiento.

Concesión Pacifico Tres S.A.S

Durante este trimestre se ponen a disposición de la interventoría la Unidad Funcional 2 y 12 kilómetros de la Unidad Funcional 5. Con esto, se da inicio al proceso de entrega de la Unidad Funcional para la liberación de la retribución en el mes de diciembre.

Adicionalmente el proyecto viene avanzando de la mano de los financiadores en la ejecución de un plan remedial que permita subsanar la suspensión de disponibilidad de la línea de liquidez de la

FDN. Es importante resaltar que la posición de liquidez del proyecto es robusta a través de sus cuentas de reserva, la liberación de la retribución de las Unidades Funcionales, la cual actualmente acumula 308 mil millones de recaudo por liberar, y los compromisos de los socios.

Concesión Vías del Nus (VINUS) + Concesión Aburrá Norte (HATOVIAL)

El avance de obra en Vinus se encuentra en un 100%, adicionalmente se inaugurará el túnel de la Quebrada durante el mes de diciembre de 2021. En relación al peaje de Niquía, se está avanzando con la ANI en el ajuste contractual necesario para mantener el equilibrio económico del contrato en caso de que no sea posible instalar nuevamente el peaje.

Concesión vial de los Llanos S.A.S

Durante el trimestre se logró la firma del Otrosí 11 que da inicio a las obras anticipadas y define la estructura de la tarifa gradual, la cual inició su implementación de forma exitosa.

Adicionalmente, el socio controlante de la concesión, Odinsa, anunció que el proyecto haría parte de la alianza que recién constituyó con Macquarie. Somos optimistas en que esta alianza impulsará este proyecto que es de vital importancia para el país.

Composición Accionaria y Evolución del flotante

Continuando con la revisión de otros temas principales de nuestra compañía, resaltamos que el flotante se mantiene estable, alcanzando 709 accionistas a septiembre de 2021. La participación de inversionistas continúa siendo liderada por los fondos de pensiones, reflejo de su confianza en la compañía.

Acción – desempeño de la acción

El precio de la acción termina el trimestre en 880 pesos por acción, mostrando una reducción del 26% en lo corrido de 2021 y del 12% durante los últimos 12 meses. La capitalización bursátil alcanzó los 505 mil millones.

Estructuración de proyectos

Continuamos trabajando fuertemente en la Alianza con ISA con el fin de participar en los nuevos proyectos de iniciativa pública que el gobierno estará licitando en los próximos meses. Actualmente, hemos alcanzado avances importantes en la estructuración y preparación de Accesos Norte 2 en Bogotá y Troncal del Magdalena, proyectos que esperamos sean adjudicados durante los próximos 6 meses.

Con esto damos por concluida la presentación de resultados del tercer trimestre de 2021. Muchas gracias a todos.

A continuación, vamos a darle solución a las preguntas realizadas a lo largo de la presentación a través del chat de la teleconferencia.

María Isabel López – Comunicaciones

A partir de este momento daremos respuesta a las preguntas que tengan, si alguien no ha dejado su pregunta en el chat y quiere hacerla en estos momentos, puede activar el icono de la mano en la aplicación dentro de esta reunión, una vez le demos la palabra puede activar su micrófono para preguntar.

Rodrigo Sánchez, de Davivienda corredores pregunta

1. ¿En que van las desinversiones?
2. ¿Planean hacer algún cash out en VINUS ?
3. ¿Cómo van los temas relacionados a los proyectos donde participa el Cóndor y MECO?
4. Finalmente ¿Qué estrategia tienen para reducir la concentración de deuda de corto plazo?

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

1. Bueno, Rodrigo, las desinversiones nosotros tenemos el mandato con Bancolombia para la venta de Pacifico Tres, que está atada al cierre del plan remedial que se tiene con el caso MECO, que ahorita les contaré en la respuesta a tu pregunta como va este tema, ya estamos esta semana firmando, solamente estábamos esperando firmar eso para iniciar el proceso que tiene muy buena demanda, varios inversionistas están esperando que salga el proceso y dentro de nuestro cronograma de venta se está cumpliendo.
2. Si, tenemos plan, de hecho también esta semana ya a través de estructura vamos a tener el inicio del cash out de VINUS y esperamos que sea una realidad para los accionistas.
3. En relación a los temas que tenemos con MECO, en Pacifico Tres, ya tenemos un trabajo intenso con los financiadores y con MECO y todo su proceso, esperamos firmar ese plan remedial esta semana para poder lanzar por supuesto, la votación que se necesita en el cambio de los documentos de financiación que ajusta el plan remedial y liberar nuevamente los desembolsos para la concesión por parte de los bancos.
Estamos haciendo el otro sí con Magdalena 2, donde Construcciones El Cóndor se queda con un aproximadamente un 50% - 60% del proyecto y la concesión está licitando la otra parte del proyecto, esto debe quedar formalizado a todos los niveles; con financiadores de la concesión, con aseguradoras, con contrato otro sí al EPC, etc. a más tardar el 15 de diciembre. En el proyecto que tenemos en el Putumayo estamos en proceso que se ceda una de los contratos a MECO y el otro a El Cóndor y ya disolver el consorcio que teníamos con MECO. Ese es el estado de los temas con MECO.
4. Estamos viendo que tenemos unos eventos de liquidez importantes, como son la evolución del retenido en Ruta al Mar y la del cash out de VINUS, que nos genera ya una liquidez importante. Ya con esa liquidez clara y la tranquilidad del proceso de venta de Pacifico Tres,

pues estamos estructurando ya como va a ser nuestra financiación de corto, medio y largo plazo a la luz del nuevo backlog y las necesidades de capital de trabajo que se tiene.

5. ***¿En cuanto tiempo se espera lograr completar la desinversión de pacífico?*** tenemos un plazo de 10 meses aproximadamente.

6. ***¿Esperan algún cambio en la alianza con ISA con ECOPEPETROL?***

Pues realmente desde que se dio la venta, las personas con las que nosotros nos relacionamos directamente en ISA han dicho que la estrategia no ha cambiado y pues eso lo refuerza el trabajo conjunto que venimos haciendo en licitaciones que estamos preparando para la ANI en estos proyectos de 5ta generación - 5G – de todas maneras estamos muy atentos a cualquier cambio en la estrategia y actuemos en concordancia, realmente para nosotros ISA es un socio muy importante, pero sabemos que hay un demanda importante de los fondos de capital privado por EPCistas como nosotros y en el momento en el que llegará a darse algún cambio en esta estrategia pues tendríamos unas posibilidades muy importantes con estos fondos de capital privado.

Si no hay más preguntas agradecemos mucho el acompañarnos y les deseamos una feliz tarde.