



Operador

Bienvenidos a la teleconferencia de resultados cuarto trimestre de 2017. Mi nombre es Hilda, y yo seré su operadora para la llamada del día de hoy. En este momento todos los participantes se encuentran en modo de silencio, más adelante habrá un espacio de preguntas y respuestas.

Por favor tenga en cuenta que esta teleconferencia está siendo grabada. Durante la reunión nos acompañarán la Dra. Luz María Correa – Presidente Corporativa, Ana María Jaillier – Presidente Ejecutiva, Adriana Gallego Oke – Gerente de Operaciones, el Gerente de Finanzas Corporativas - Ing. Alejandro Correa, la Secretaria General y Jurídica – Isabel Cristina Vásquez y el Analista de Finanzas e Inversiones – Samuel Martínez.

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, bienvenidos a la presentación de resultados del año 2017 y del cuarto trimestre de 2017 de Construcciones El Cóndor. En nuestra presentación de hoy vamos a revisar entonces estos estados financieros consolidados y separados del fin de ejercicio para el año 2017.

Vamos a iniciar con el resumen de los hechos más relevantes del cuarto trimestre, continuaremos con el comportamiento del sector de obras de infraestructura durante ese mismo cuarto trimestre, y luego revisaremos todo el análisis financiero de los resultados consolidados y separados. Posteriormente miraremos el backlog y su composición, y la evolución general de nuestro portafolio de inversiones, el comportamiento y composición de nuestra acción y el desempeño de la misma, y finalmente los acontecimientos más importantes posteriores al cierre de este trimestre.

Empecemos entonces por mirar los hechos relevantes del cuarto trimestre.

Durante este cuarto trimestre tuvimos:

- La Concesión Ruta al Mar el cierre de la financiación de largo plazo por un total de \$1.47 billones de pesos; esto se hizo a través de un sindicado de bancos nacionales por \$950.000 millones y una emisión de bonos internacionales por un valor de \$522.000 millones.
- Se firmó el contrato EPC entre la Concesión Ruta al Mar y Construcciones El Cóndor S.A. por el 100% de la ejecución de ese proyecto.
- Se verificó el cumplimiento de las condiciones precedentes para el primer desembolso del crédito de largo plazo de la Concesión Ruta al Mar.
- Se verificó el cumplimiento de las condiciones precedentes para el primer desembolso del crédito de largo plazo de la Concesión Pacífico 2.



Comportamiento del sector de infraestructura.

De acuerdo con el DANE, en el cuarto trimestre de 2017, el PIB creció 1,8% respecto al mismo periodo del 2016. El sector de construcción presentó un decrecimiento de 0,6%, que fue dado básicamente por la caída en la construcción de edificaciones que tuvo un decrecimiento específico del 12,4%. Importante resaltar que la construcción de obras de ingeniería civil continuó su tendencia ascendente y creció un 8,7%.

Esto se debe principalmente a las inversiones que ya se están haciendo de CAPEX en los proyectos de infraestructura que ya están en una etapa avanzada de construcción y que aportan a este sector una ejecución importante, impulsando así la economía.

Vamos entonces a los estados financieros consolidados a diciembre 31 del 2017:

- Los ingresos por actividades ordinarias a diciembre de 2017 fueron \$898.693 millones frente a \$623.869 que se registraron a finales del 2016. Como podrán ver estos se componen en su mayoría por prestación de servicios. El aumento en esta facturación refleja nuestro cumplimiento con los presupuestos de facturación para el 2017.
- La utilidad neta acumulada a diciembre 31 del 2017 fue de \$183.494 millones.
- El EBITDA, construcción más utilidad, acumulado a diciembre de 2017 fue de \$295.120 millones frente a \$234.155 millones que se registraron en diciembre del 2016. Este incremento combina el efecto de la mayor facturación y la utilidad generada por el perfeccionamiento de las ventas de las acciones de OPAIN y ODINSA, ambos eventos no recurrentes.

Vamos al balance general.

- A diciembre del 2017 los activos totales sumaron \$2.71 billones con un incremento de un 31.84% respecto a diciembre del 2016. Están conformados en un 56% por activos corrientes y un 44% por activos no corrientes.
- Los pasivos totales sumaron \$1.74 billones con un aumento de 41,2%, están estos pasivos totales conformados en un 68% por pasivos corrientes y un 32% por pasivos no corrientes.
- A diciembre 31 de 2017 el patrimonio de la Compañía es de \$969.837 millones con una variación positiva del 17,8% con relación al patrimonio registrado en diciembre 31 de 2016.

Ahora vamos a ver los estados financieros separados del cuarto trimestre.

La información que presentaremos a continuación fue elaborada con base a estados financieros separados, preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones.



- Los ingresos por actividades ordinarias generados durante el cuarto trimestre de 2017 fueron de \$150.749 millones, con un aumento del 51,8% frente al cuarto trimestre de 2016. Este incremento en estos ingresos se generó principalmente por un aumento en los ingresos de construcción durante ese cuarto trimestre, que pasaron en el 2016 de estar en \$96.154 millones a \$147.665 millones en el cuarto trimestre 2017. La Compañía espera mantener en este sentido también una tendencia positiva en el 2018.
- Los proyectos que mayor participación tuvieron en los ingresos por servicios de construcción durante el cuarto trimestre fueron: Transversal de las Américas, Pacífico 3, Pacífico 2 y Ruta al Mar.
- Los costos operacionales correspondientes al último trimestre fueron de \$142.454 millones, siendo un 94,5% de los ingresos por actividades ordinarias.
- La utilidad neta del cuarto trimestre del 2017 que se genera entonces es \$10.650 millones contra \$161.000 millones registrados durante el mismo periodo del 2016. Esta variación se debe a un evento no recurrente registrado durante el último trimestre del 2016 que está asociado a la utilidad en venta de inversiones.
- En el cuarto trimestre, el EBITDA de construcción más utilidad en venta de inversiones fue de \$28.501 millones contra \$171.685 millones que se registraron en el 2016 en el mismo trimestre. Como les dije anteriormente esta diferencia se debe al evento no recurrente de desinversión en el 2016.

Ahora miremos los estados financieros separados a diciembre 31 del 2017:

- Los ingresos operacionales a diciembre 31 del 2017 fueron \$603.430 millones con un incremento del 66,9% esto pues refleja el cumplimiento de los presupuestos de facturación para el 2017, y como les dije anteriormente esperamos seguir con la tendencia durante el 2018.
- Los costos operacionales a diciembre del 2017 fueron de \$505.418 millones y representan un 84% de los ingresos operacionales.
- La utilidad operacional es de \$244.379 millones.
- A diciembre 31 del 2017 el EBITDA acumulado totalizó \$281.072 millones, frente a \$215.031 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. Esto genera un incremento del 46,6%.
- El EBITDA de construcción fue de \$119.259 millones frente a \$70.320 millones registrados en el mismo periodo del 2016.
- El margen EBITDA de construcción fue de 19,8%, que está alineado con los niveles históricos de la Compañía.



Miremos entonces en el balance los activos:

- A diciembre 31 del 2017 los activos totales sumaron \$1.99 billones y están conformados en un 45% por activos corrientes y en un 55% por activos no corrientes.
- Importante resaltar que, a diciembre 31 del 2017, esta Compañía administra un portafolio de inversiones en proyectos de infraestructura e inversiones afines que tienen un valor en libros de \$802.537 millones.

Los pasivos:

- Los pasivos totales sumaron \$1.07 billones, 77% pasivos corrientes y 23% pasivos no corrientes. Con relación a diciembre 31 del 2016 se presentó un incremento del 16,4% de los pasivos totales asociado principalmente al incremento en la ejecución en los proyectos.
- El endeudamiento financiero total, que es bancos más leasing financiero, calculado sobre el total de activos, se encuentra en un 26%.
- El patrimonio neto de Construcciones El Cóndor a diciembre 31 del 2017 es de \$921.474 millones presentando una variación positiva de 19%.

Vamos ahora a nuestro backlog:

A diciembre 31 del 2017 el saldo de obras contratadas y por ejecutar fue de \$2.47 billones. En diciembre 2016 era \$2.695 billones. En ese periodo se hicieron unos ajustes debido a la cancelación de la Concesión Cesar Guajira que nos generaba unos ingresos de construcción y restamos también la ejecución de todo el año de \$602.942 millones, y se calcula el backlog al finalizar el año en \$2.47 billones.

Vale la pena resaltar que la ejecución de este backlog es dinámica y a pesar de que se cuentan con contratos EPC firmados con las concesiones, siempre existe la posibilidad de que se presenten ajustes por diferentes temas que pueden ser contractuales, ambientales, prediales, de comunidades entre otros, los cuales pueden aplazar o anticipar la ejecución prevista de las obras. Aun así, se puede evidenciar que en el 2018 se espera que sea el año más importante en la ejecución de este backlog que tenemos actualmente.

Vamos a revisar nuestro portafolio de inversiones.

Concesión La Pintada, con un 21.15% de participación:

- En términos de progreso general en la obra, se reporta un avance del 28,9% que está de acuerdo con el cronograma de obras establecido.
- Se inició la construcción de los pilotes de los ejes 5 y 6 del puente sobre el río Cauca y se inició ya la colocación de mezcla asfáltica en la Unidad Funcional 1.



- El crédito de largo plazo se está desembolsando a la concesionaria de acuerdo con lo establecido.

Concesión Pacífico Tres, 48% de participación:

- Durante este trimestre el proyecto consolidado alcanzó un avance físico del 36% comparado con un 24% que era lo programado.
- Ya han sido aprobadas el 100% de las licencias y los permisos ambientales requeridos.
- Se realiza una entrega parcial en el último trimestre de 2017 de la Unidad Funcional 1 entregando el 87% de esta unidad funcional certificada por la interventoría.

Concesión Aburrá Norte, con el 21,1% de participación:

- La obra está en Hatovial, que es la concesión anterior, está 100% construida y ya se invirtió todo el CAPEX. Ahora en esta concesión se continua con la operación y mantenimiento de ese corredor, como un corredor concesionado, y eso se debe hacer hasta alcanzar el ingreso esperado de la Concesión Aburrá Norte. Eso está proyectado más o menos para el 2020.

Vías del Nus, con un 21% de participación:

- En este trimestre el avance de obra va en el 1.56%.
- Se ha invertido un CAPEX de \$15.000 millones a la fecha.
- Esta concesión tuvo la no objeción de los diseños de la Unidad Funcional 3 que es el túnel de la Quiebra, entrego los diseños definitivos para la Unidad Funcional 2 que es Porcesito – Santiago, y obtuvo la licencia ambiental para la construcción de las Unidades Funcionales 2 y 3 y los lazos que las conectan.

Concesión Vías de las Américas, con un 66.67% de participación:

- En esta concesión estamos en un 89,3% de avance de obra. El CAPEX invertido a la fecha es de \$1.59 billones. Ya se ha puesto a disposición para verificación de la interventoría todos los hitos previstos de acuerdo con los términos del contrato.

Concesión Túnel Aburrá Oriente, 12,5% de participación:

- Al 30 de septiembre del 2017 el avance ponderado de los túneles es del 71%. El proyecto está contemplado para ser entregado al servicio de la comunidad a partir del primer trimestre de 2019.

Concesión Vial de los Llanos, 11% de participación:



- Durante el cuarto trimestre del 2017 se continua con el tribunal de arbitramento para lograr un acuerdo con la ANI sobre el alcance que debe tener la concesión a la luz de los riesgos macroeconómicos materializados.
- En la concesionaria se continúa con las labores de operación y mantenimiento requeridas en la fase de pre-construcción.

Concesión Ruta al Mar, 100% de participación:

- Se cuenta con un avance de obra del 7,6%. A la fecha se han invertido en el CAPEX \$115.201 millones.
- En diciembre se hizo ya el cierre con la formalización del contrato de crédito de largo plazo y con la colocación de los bonos para la financiación del proyecto.
- Se formalizó también el contrato EPC entre la concesión y Construcciones El Cóndor.
- Se verificaron el cumplimiento de las condiciones precedentes para el primer desembolso del crédito de largo plazo.
- Finalmente se suscribió un contrato de compraventa entre la compañía, Construcciones El Cóndor e Infrared Capital Partners, para la enajenación de la participación del 50% de esta concesión.

El pipeline de proyectos.

Con el actual backlog, que se irá ejecutando en la medida en que nuestras concesiones continúen con sus etapas de construcción, tenemos una importante ejecución para los siguientes años. Adicionalmente, los compromisos de equity ya adquiridos no nos permiten por el momento entrar en nuevos proyectos de APPs públicas o privadas. Sin embargo, esta Compañía continúa revisando de forma muy selectiva algunas licitaciones privadas y de obra pública, que no demandan aportes de equity pero si aportan al backlog de construcción.

También es importante, que se están iniciando las revisiones de todos los proyectos que tenemos en nuestra base de datos para estar listos con estos proyectos en el momento en que se puedan hacer las nuevas inversiones y así aportar backlog para los años en donde se necesitan en unos 2 o 3 años.

Composición accionaria.

Tenemos actualmente 635 accionistas. La distribución del flotante está compuesta en su mayoría, como pueden ver, por fondos de pensiones.

Respecto al comportamiento que ha tenido el flotante desde septiembre 2017, se conservan las participaciones casi exactamente. Se resalta que la participación importante de los fondos de pensiones como jugadores estructurales y de largo plazo se mantiene y reflejan la estabilidad de esta Compañía.



A diciembre del 2017 la acción cerró en \$1.165 pesos presentando un desempeño positivo frente a diciembre 2016 con una variación de 1,3% durante el 2017. El COLCAP presentó una variación de 11,98% durante el año 2017.

Nuestro volumen promedio diario de negociación durante el cuarto trimestre de 2017 fue de \$73 millones.

Así mismo, a diciembre 31 de 2017, la capitalización bursátil de la Compañía es de \$669.136 millones y el rendimiento del dividendo es del 4,2%. Lo anterior a pesar de que Construcciones El Cóndor es una Empresa en crecimiento que capitaliza gran parte de las utilidades con el fin de apalancar el crecimiento de largo plazo.

Acontecimientos posteriores al cierre.

Como hechos posteriores al cierre tenemos:

- El 18 de febrero se revirtieron los 350 Km de vía de la Concesión Cesar Guajira al INVÍAS, con lo cual se activa la liquidación anticipada de este contrato.
- El 28 de febrero se acreditaron todas las condiciones precedentes y se obtuvieron las autorizaciones requeridas para el perfeccionamiento del contrato de compraventa suscrito entre Construcciones El Cóndor e InfraRed para la enajenación de la participación del 50% que Construcciones El Cóndor le entrega al nuevo comprador.

Esta es la presentación que teníamos para hoy. Muchas gracias a todos. Abrimos el espacio para preguntas.

Operador

Gracias. A partir de este momento comenzará la sesión de preguntas.

Juliana Maya de Corredores Davivienda está en la línea con una pregunta.

Corredores de Bolsa Davivienda

Buenas tardes, me gustaría saber con qué razón, con qué fin ejecutaron la enajenación del 50% de la Concesión Ruta al Mar.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

La importancia que tiene para Construcciones El Cóndor de tener concesiones está muy relacionada también como hemos hecho en algunas presentaciones corporativas, tener el acceso a unos contratos de concesión EPC de gran tamaño, en la medida en que hemos visto que hay inversionistas financieros que están interesados en entrar en estas asociaciones, específicamente con



Construcciones El Cóndor, y que les interesa que Construcciones El Cóndor asuma el 100% del EPC, pues es muchísimo más óptimo para la composición de capital y para la generación de valor en esta Compañía, tener un socio que aporte equity adicionalmente y quedarse con el 100% del contrato EPC. Entonces básicamente es una optimización de recursos en donde no perdemos nuestra utilidad de construcción y reducimos nuestro esfuerzo en equity.

Corredores de Bolsa Davivienda

Bueno muchas gracias.

Operador

La siguiente pregunta viene de Angie Rodríguez de Corredores Davivienda.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

Buenas tardes, gracias por la presentación. Tengo una pregunta relacionada con los giros de equity que planea hacer El Cóndor este año, a cuánto ascienden y cuánto es a nivel de El Cóndor el CAPEX que tienen programado, tanto estratégico como de mantenimiento. Muchas gracias.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Tenemos para este año giros por equity por \$108.000 millones de pesos en los diferentes proyectos de acuerdo a los programas de aportes de equity contractuales y que se relacionan también con los desembolsos que hacen los bancos. Y el otro me preguntaste por el CAPEX, cuando te refieres a CAPEX es la inversión total o qué otro tipo de inversión para saber qué dato te doy.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

La inversión total que tienen esperada, tanto en estratégico como en mantenimiento.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

No entiendo tu pregunta, porque para nosotros CAPEX es todo lo que es la ejecución de los proyectos; entonces quisiera saber qué es lo que me estás preguntando específicamente.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

Si, adicionalmente a los giros de equity que planean hacer que imagino que están incluidos en la inversión planeada este año, cuánto va a ser la inversión total, esa inversión total incluye los giros de equity. O sea, que me podrías hacer un desglose de esos dos rubros, si me hago entender mejor.



Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Para nosotros inversión es giro de equity y la ejecución de las obras para nosotros son ingresos operacionales, esos son nuestros dos grandes rubros que pudieran estar confundidos para ti en inversión. Entonces qué pena, pero sigo sin entender tu pregunta.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

En inversión en maquinaria, por ejemplo, esa no está incluida.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

La maquinaria esta para nosotros este año tenemos un presupuesto de \$41.000 millones de pesos de inversión para la maquinaria.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

Ok, perfecto. Ustedes podrían darnos una guía de este año esperan hacer nuevos conductos de fuente de financiamiento, o sea podríamos esperar que los indicadores de apalancamiento entendidos como deuda neta ebitda se incrementen durante este año. Y también quisiera saber ustedes que piensan ante la ley de garantías, esto pues les frena un poco el backlog de este año, o qué expectativas tienen para el backlog para el cierre de 2018.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Lo primero es en relación a la financiación de la Compañía, es público que estamos en road show de una emisión de papeles comerciales, que es básicamente para reemplazar la deuda bancaria, no vamos a crecer el endeudamiento. Entonces la Compañía espera no crecer en endeudamiento este año. Esta es la primera pregunta.

La segunda pregunta, nosotros el backlog son las obras ya firmadas por ejecutar, cuando yo hablo de backlog es contrato ya firmado. A qué se refiere la ley de garantías, la ley de garantías se refiera a que no se pueden sacar contratos nuevos directamente por las diferentes entidades públicas, entonces a nosotros para nada nos afecta la ley de garantías, porque todo nuestro backlog son contratos que ya están firmados.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

Ok, perfecto. Y en cuánto esperan que cierre este año, no tienen ninguna expectativa para el backlog.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

El backlog esperamos ejecutar una parte importante de este backlog y esperamos también tener



Operador

Perdón por la interrupción, continuaremos con la respuesta. Un momento por favor.

Agradecemos su paciencia, Dra. puede continuar.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Buenas, qué pena, tuvimos una falla técnica me desconecté, voy a iniciar con la respuesta a la pregunta última con relación. Primero en que nos pedía que le dijéramos cómo se afectaba nuestro backlog con la ley de garantías, no se afecta porque realmente nuestro backlog son los contratos ya firmados que no tiene nada que ver con el tema de ley de garantías. Adicionalmente las licitaciones públicas también se pueden dar en la ley de garantías, la ley de garantías solo restringe es la contratación directa, pero mientras sean licitaciones públicas no hay ningún problema. Nosotros que como les dije en la presentación, seguimos evaluando licitaciones privada que no requieran aportes de equity y en ese ejercicio pues lo seguiremos haciendo todo el año.

Cómo se ve la ejecución del backlog para este año, nosotros estamos hablando que entre un 25% y un 30% de la ejecución de nuestro actual backlog durante este año, esto reduciría el backlog en ese valor, pero adicionalmente le sumariamos los nuevos contratos que se nos adjudiquen durante este año que como les dije de obra pública o privada que no requieran aportes de equity.

Angie Rodríguez - Corredores Davivienda

Perfecto, mil gracias.

Operador

En este momento no tenemos más preguntas. Le cedo la palabra a la Dra. Luz María para mensajes finales.

Luz María Correa – Construcciones El Cóndor

Bueno a todos muchas gracias. Recuerden igualmente que nuestra oficina de atención al inversionista está abierta para cualquier inquietud y que tengan un feliz fin de semana.

Operador

Gracias a todos. Damos fin a la conferencia del día de hoy. Qué tenga un buen día.