



INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL – 3T 2023

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

Contenido

GLOSARIO	3
NOSOTROS	4
CAPITAL SOCIAL Y CLASE DE ACCIONES.....	4
SITUACIÓN FINANCIERA.....	
Estados Financieros Trimestrales.....	6
Estados Financieros Separados y Consolidados.....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2022:.....	6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 1T2023:.....	8
Componente Control Interno y Riesgos	
Riesgos Materiales:.....	10
Riesgos Materiales comparados con último informe periódico de fin de año:	12
Riesgos identificados en el trimestre:.....	13
TEMAS MATERIALES ASG	24
Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:.....	24
Cambios Gobierno Corporativo:.....	24

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 (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 del Proyecto, 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 30 de septiembre 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.



SITUACIÓN FINANCIERA

Estados Financieros Trimestrales

Estados Financieros Separados y Consolidados:

Copiar Link de vinculo que remite a EEFF Separados y Consolidados 3T2023

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

Comentarios de la Administración

Al cierre del año 2022 e inicio del presente año recoge no solo las condiciones macroeconómicas que marcaron el entorno y la economía como las altas tasas de interés y aumento generalizado de precios, sino también a la naturaleza de nuestro método de financiación "Project Finance".

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

A continuación, las principales variaciones.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 3T2023:

Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$621.299 millones, disminuyeron un -2,68% con respecto al año 2022 equivalente a COP-\$17.120 millones de pesos menos. La disminución refleja la curva descendente en la ejecución de las siguientes obras: EPC con la Concesiones Ruta al Mar, Concesión Pacifico 3 y la terminación del proyecto normalización obra ejecutada para el INVIAS.

Los costos operacionales fueron de COP\$665.589 millones, aumentando un 17.94% con respecto al tercer trimestre del año de 2022. Se presenta una pérdida bruta por valor de COP (\$44.289) millones equivalente a un margen bruto de -7,13%. Este resultado negativo en el año 2023 se presenta principalmente por las pérdidas aportadas en el cierre de la ejecución de las obras de los siguientes proyectos de cuarta generación(4G); como Consorcio Farallones, Pacifico 3, Ruta al Mar y consorcio Aburra Norte. La compañía espera revertir esta tendencia con el inicio de la ejecución de San Agustín Zona Norte y Zona Sur, y el inicio de colocación masiva de mezcla asfáltica en el proyecto Madalena 2. Los gastos administrativos alcanzaron un 3.95% de los ingresos, disminuyeron en un -3.08% con respecto al año anterior.

Se presenta una pérdida operacional de COP\$60.214 millones con un margen operacional negativo de -9.69%. El EBITDA con un resultado negativo COP\$-14.7 millones equivalente a un margen negativo EBITDA de -2.38%, disminuyendo con respecto al margen EBITDA del tercer trimestre del año 2022 el cual fue de 16%.

El gasto por intereses aumentó 56.71% con respecto al tercer trimestre del año de 2022, de este efecto, el 77.78% corresponde al aumento de las tasas de interés, siendo esta la principal variable

generadora de la pérdida neta. La compañía espera que la evolución de la inflación permita que las tasas de interés disminuyan en el mediano plazo.

Los resultados reconocidos por método de participación generaron un resultado negativo de COP (\$-22.076) millones. Estos rubros presentan efectos contables más no tienen impacto en la caja de la Compañía. Teniendo en cuenta lo anterior el resultado neto de la compañía fue de COP (-136.610), si se descuenta este efecto, el resultado neto cambiara a COP\$(\$-114.533) millones y el margen neto de -18.43%.

	3T2023	3T2022
Ingresos de actividades ordinarias	\$ 621,299,447	\$638,419,423
Resultado bruto	\$ (44,289,377)	\$ 74,081,578
Resultado operacional	\$ (60,214,188)	\$ 55,769,164
Resultado neto del ejercicio	\$(136,610,289)	\$(57,135,874)
EBITDA	\$ (14,792,843)	\$102,140,015

* **Valores en miles de pesos**

Los activos totales suman COP\$2.39 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de \$0.9 billones. La relación de activos corrientes y no corrientes sobre el total del activo es 59% y 41% respectivamente.

El efectivo y equivalentes de efectivo asciende a COP\$18.074 millones, la liquidez descendió en un -66%o comparada con diciembre del año 2022, este descenso obedece a que en el mes de diciembre se contaba con el desembolso del anticipo entregado por parte del INVIAS, al proyecto el TOYO, y el desembolso de \$30.000 millones del crédito del IDEA.

Los pasivos cerraron en COP\$1.54 billones, donde el pasivo corriente es el 83% y el no corriente 17%. La alta proporción del pasivo corriente sobre el pasivo total se debe al plazo de vencimiento del crédito estructurado del negocio de inversión que es menor a un año (mayo 2024), 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 mantuvo en los mismos niveles con respecto diciembre de 2022, logrando una disminución de solo 1.28% del endeudamiento reportado en junio del 2023. La deuda financiera 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\$461.176, deuda de capital de trabajo en construcción COP\$331,003, leasing de maquinaria y equipos COP\$88.610 y obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP\$24.012 y otros pasivos no bancarios por COP\$18.838.

El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP\$854.632 millones de pesos.

La razón corriente de la Compañía fue de 1.11x, disminuyendo con respecto a diciembre del año 2022 cuyo indicador fue 1.20x.

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 3T2023:

No se presentaron cambios materiales con los estados financieros del tercer trimestre del año 2023.

Riesgo de Mercado durante el trimestre 3T2023:

Es el riesgo de que el valor razonable de un activo disminuya debido a los cambios en los precios de mercado, que se pueden dar por tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios. Cada uno de ellos se describe en el siguiente capítulo.

En el último trimestre se presentó una variación a la baja del valor de las acciones en la bolsa, con un descenso que al cierre del trimestre equivale al 46% del valor de la acción. Esta situación no es particular de La Compañía, siendo una variación generalizada en la bolsa de valores, en donde a septiembre de 2023, 11 acciones habrían perdido más del 20% de su valor, situación que se genera, entre otras cosas por variaciones en las condiciones macroeconómicas y el impacto de la política fiscal en la inversión bursátil.



Construcciones
EL CONDOR S.A.
Ingeniería de Infraestructura e Inversión



Componente Control Interno y Riesgos






Riesgos Materiales:

Durante este trimestre se continuó el monitoreo a los riesgos prioritarios de La Compañía teniendo en cuenta el cumplimiento de las medidas de administración implementadas y considerando el contexto externo, los retos globales, los del sector de infraestructura y del país.






En este trimestre no se realizaron ajustes a las escalas de valoración y los cambios materiales se dan por el cumplimiento de acciones que han permitido disminuir la severidad de algunos riesgos, conforme a la proyección que se realizó en el segundo trimestre del año.

A continuación, se relacionan las escalas de valoración de impacto financiero y la escala de probabilidad.

Impacto Financiero

Descriptor			Rango (Pérdidas Económicas en COP)
5	Extremo		> \$15.000 Millones
4	Alto		8.000 Millones ≤ 15.000 Millones
3	Moderado		3.000 Millones ≤ 8.000 Millones
2	Bajo		500 Millones ≤ 3.000 Millones
1	Muy Bajo		≤ 500 Millones

Escala de Probabilidad

Descriptor			Descripción
5	Frecuente / Muy probable		Se sabe que el suceso ocurre en forma reiterada o sucediendo una sola vez es catastrófico
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 éstos:

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.

A continuación, se presentan los riesgos prioritarios para La Compañía y su variación respecto al trimestre inmediatamente anterior.

2T 2023 3T 2023

Riesgo

		1. Desviaciones en la ejecución de la obra que impidan el cumplimiento de la fecha de terminación
		2. Financiar el capital de trabajo
		3. Riesgo Social y Político
		4. Variables macroeconómicas
		5. Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales.
		6. Refinanciación de la deuda de corto plazo
		7. Nivel de apalancamiento financiero
		8. Variaciones desfavorables en cantidades y productividad entre la estimadas en estructuración y ejecución real.
		9. Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo
		10. Cambios regulatorios
		11. Incumplimiento de contraparte (clientes y socios)
		12. Actuaciones en contra de la ética de los negocios y la legislación.
		13. Cambio Climático
		14. Dificultad para disponer de personal competente.

Cambios materiales comparados con el último informe trimestral:

Los cambios materiales que se dieron en la matriz de riesgos están asociados a los siguientes eventos:

Financiación del Capital de Trabajo

Este riesgo se describe como la necesidad de financiar el capital de trabajo de los proyectos bajo condiciones menos favorables a las establecidas en la estructuración y por mayor tiempo del previsto, que generan presiones en la liquidez de la compañía, demoras en el pago de sus obligaciones y limitación en las inversiones estratégicas programadas.

Durante este trimestre se materializó la estrategia con la banca para respaldar el capital de trabajo de cada proyecto, logrando el desembolso de recursos a través de la creación de un Patrimonio Autónomo.

Igualmente se ingresaron recursos derivados del crédito no rotativo de mediano plazo suscrito con Bancolombia S.A., con las siguientes características: (i) destinación exclusiva para el pago a proveedores, (ii) plazo de 4 años, (iii) amortización de capital en 4 años, incluyendo un periodo de gracia de 1 año, e (iv) interés remuneratorio equivalente al IBR adicionado en determinado margen aplicable.

De manera simultánea se logró el pago directo de algunos proveedores por parte del Cliente Autopista Rio Magdalena, para la ejecución del Proyecto Magdalena 2., con lo cual se mejora las condiciones de liquidez para la ejecución de la obra.

Paralelamente continúa la gestión con los clientes no solo para el reconocimiento de mayores plazos derivados de los Eventos Eximentes de Responsabilidad sino de los mayores costos y su reconocimiento oportuno, buscando mitigar la afectación a los flujos de caja que se da por la financiación que la Empresa ha dado a todos sus proyectos para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Por lo anterior, se logra bajar este riesgo de extremo a bajo.

Refinanciación de la deuda de corto plazo

Como parte de las acciones relevantes logradas en este trimestre, se tiene los stands still de los intereses del crédito estructurado y la refinanciación por 1 año más, así como la refinanciación por el mismo tiempo de la deuda en dólares adquirida en el año 2022.

Con las gestiones realizadas se ha logrado bajar este riesgo de severidad extrema a alta; no obstante, continúan las gestiones para llevar este riesgo a niveles tolerables para La Compañía.

A continuación, se relacionan los compromisos financieros de la Compañía en un horizonte de tiempo, frente a los cuales se enfocan todas las acciones para mantener un nivel de apalancamiento adecuado:

Estados Financieros Separados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	704.983.552	111.206.104	-	816.189.656
Leasing	27.038.965	49.386.699	12.184.517	88.610.180
Cuentas por pagar comerciales	382.987.672	2.894.833	-	385.882.505
Otras cuentas por pagar	3.114.011	1.656.647	-	4.770.658
Total	1.118.125.000	165.144.283	12.184.517	1.295.452.999

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	704.983.552	111.206.104	-	816.189.656
Leasing	27.038.965	49.386.699	12.184.517	88.610.180
Cuentas por pagar comerciales	386.881.352	3.796.078	-	390.677.430
Otras cuentas por pagar	3.113.375	1.656.647	-	4.770.022
Total	1.122.017.244	166.045.528	12.184.517	1.300.247.289

Valores en miles de pesos

Riesgos identificados en el trimestre:

Como resultado del ejercicio de monitoreo y actualización de riesgos prioritarios, no se incluyeron en la matriz de riesgos nuevos eventos y se continúa concentrando los esfuerzos en la gestión de los riesgos previamente identificados.

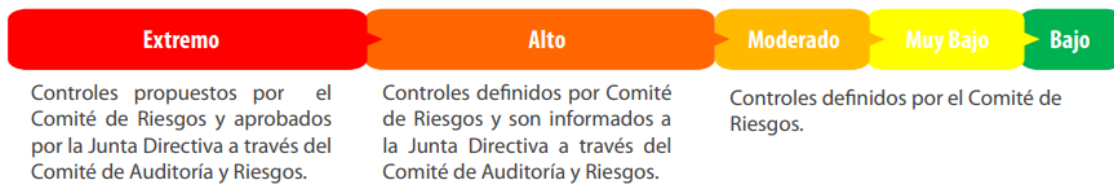
Gestión y Monitoreo

Para La Compañía 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 éstos. 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

● Desviaciones en la ejecución de la obra que impidan el cumplimiento de la fecha de terminación

Este riesgo continúa en severidad extrema por el impacto que pueda tener para la Compañía. Hacen parte de este riesgo eventos atribuibles al Contratista que dificulten la terminación de la obra dentro de los plazos contractuales. Para gestionar este riesgo, La Compañía realiza el seguimiento detallado de cada uno de sus proyectos, alinea la ejecución de la obra con el planteamiento considerado en la etapa de estructuración y gestiona con sus proveedores y contratistas los acuerdos de pago, que permitan las entregas de materiales y servicios a tiempo, con el fin de garantizar los recursos necesarios para la construcción de las obras. Así mismo y con el fin de garantizar el cumplimiento en los plazos establecidos, ejecuta obra en turnos extendidos y doble turno y adelanta la ejecución de obra cuando las condiciones del proyecto lo permiten.

Durante este trimestre se ha gestionado con los Clientes de los proyectos que tienen este riesgo, ampliaciones de plazo y reconocimiento de Eventos Eximente de Responsabilidad para demostrar la afectación por eventos imprevisibles e irresistibles que se materializaron y han afectado la ejecución de las obras dentro de los plazos inicialmente establecidos.

Incumplimiento de contraparte (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. Por el impacto que genera para La Empresa este riesgo pasa de alto a extremo.

Como causa relevante de este riesgo se constituyen los cambios en las condiciones contractuales generados 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, 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.

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 este 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:

Estados Financieros Separados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	647.169.576	2.916.340	-	650.085.916
Cuentas por cobrar partes relacionadas	486.038.920	97.873.360	346.164.649	930.076.929
Total	1.133.208.496	100.789.700	346.164.649	1.580.162.845

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	652.812.082	6.987.093	-	659.799.175
Cuentas por cobrar partes relacionadas	483.778.649	97.873.360	289.175.491	870.827.500
Total	1.136.590.731	104.860.453	289.175.491	1.530.626.675

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. Frente a esto, 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.

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, si bien se tienen una cobertura natural sobre el incremento en el servicio de la deuda debido a la indexación de la inflación en el valor del activo, el incremento en las tasas de interés genera un impacto negativo y evidente en los EEFF.

Respecto a la Constructora, se evidencia el impacto de la tasa de interés en el mayor costo del capital de trabajo.

De manera conjunta, el incremento en el costo de la deuda genera un impacto negativo en los resultados de la Compañía. En lo corrido del año el costo financiero equivale al 18.77% del valor de los ingresos acumulados de actividades ordinarias.

Inflación:

El incremento por encima de lo previsto en los costos de materiales para la construcción de los proyectos, causado por el incremento súbito e imprevisto de las variables macroeconómicas ocasiona una distorsión en la forma en cómo se estimó el valor de los Contratos, generando afectaciones al equilibrio económico de los mismos y afectando de manera negativa el resultado bruto de los proyectos, como se evidencia en los EEFF con corte a septiembre 2023.

La Empresa 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.

Como resultado de la gestión realizada por la Compañía, se ha logrado el reconocimiento de ajuste de precios en contratos EPC en donde inicialmente se tenía precios fijos y se continúa la gestión para el reconocimiento en todos los proyectos que están afectados.

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.

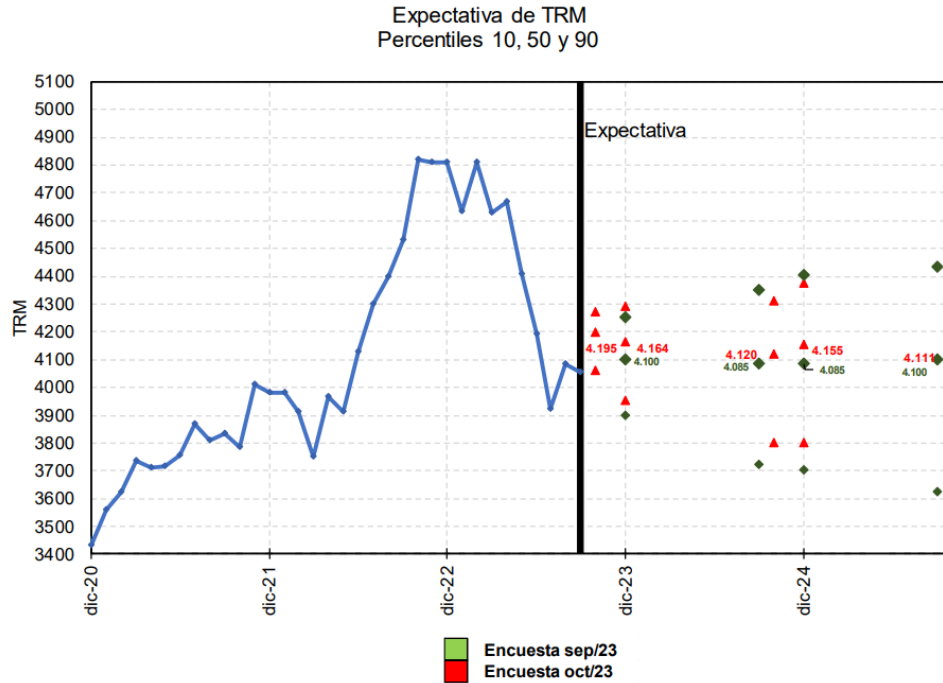
En la estructuración de los proyectos se tiene en cuenta el incremento por encima de lo esperado en la TRM que pueda afectar el precio de los insumos dolarizados para la ejecución de los proyectos; por lo tanto, las propuestas económicas se elaboran buscando la cobertura desde la estructuración y acotando los riesgos contractuales ante eventos imprevisibles. No obstante, los incrementos en esta variable han superado las proyecciones de estructuración y en consecuencia, han afectado la utilidad operacional de los proyectos. Por lo tanto, también se incluye dentro de la gestión que se realiza con los Clientes para el reconocimiento de los mayores costos en insumos requeridos para la ejecución de las obras y repuestos de equipos.

En relación con deuda en moneda extranjera, La Compañía cubrió el riesgo de variación a través de una cobertura cambiaria (Forward Not Delivery) 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 \$996.872, si la tasa de cambio aumentara o disminuyera en 450 pesos el impacto en resultados ascendería a **\$448.593 (miles)** pesos colombianos.

De igual manera la empresa presenta una exposición total de cuentas por pagar en USD de \$26.499.467; con la cobertura citada anteriormente y a la fecha de presentación de estos estados financieros, se tiene un impacto negativo de **\$13.241.015 (miles)** pesos colombianos.

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:



Riesgo Social y Político

Eventos derivados de cambios en las políticas gubernamentales, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución de los contratos.

Con la validación trimestral de los riesgos prioritarios este riesgo no tiene cambios en la 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.

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.



Cambios Regulatorios

Para Construcciones El Cóndor este riesgo está asociado 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.

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 las reformas propuestas por el Gobierno Nacional 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.



Nivel de apalancamiento financiero

Hace parte de los retos de la Compañía lograr un nivel de apalancamiento financiero adecuado que permita que las inversiones continúen generando el valor esperado de los accionistas y no genere pérdida de capital. Este riesgo es gestionado directamente por la Alta Gerencia y la Junta Directiva a través de su comité financiero.

En este trimestre continuó la gestión estratégica con la banca para ajustar con mejores condiciones el perfil de la deuda. No obstante, el incremento por encima de lo previsto en las tasas de interés ha aumentado el costo de la deuda lo que impacta de manera negativa los resultados de la Compañía. El análisis de riesgo por variables macroeconómicas se detalló anteriormente. La gestión de este riesgo es consecuencia en la medida en que se logren los objetivos de los proyectos, se obtenga la rentabilidad esperada, se continúen materializando las acciones para mantener y mejorar las condiciones del capital de trabajo y el reperfilamiento de la deuda.

Variaciones desfavorables en cantidades y productividad entre las estimadas en estructuración y ejecución real

Este riesgo es causado por diferentes eventos como: déficit de materiales en cantidad y calidad respecto a lo previsto; limitaciones en el uso de zonas de depósito que generen mayores acarreos; condiciones diferentes de ejecución de obra que impliquen nuevos precios unitarios; cambios en la planeación de la ejecución de obra diferente a lo previsto en la etapa de estructuración de los proyectos, entre otros aspectos que desvirtúen las hipótesis bases en la etapa de licitación y que pueden ocasionar mayores costos de ejecución y/o demoras en el reconocimiento de la obra ejecutada.

Con la gestión realizada en todos los frentes de ejecución de los proyectos y de manera articulada con todas las áreas no solo de los procesos Core del negocio sino también de los procesos soporte, se están dando soluciones integrales para disminuir las diferencias que surgen en la rentabilidad de los proyectos respecto a la línea base. Hace parte de esta gestión escalar con oportunidad a los Clientes todas las situaciones no previstas y eventos de fuerza mayor que estén por fuera del alcance y gestión de La Compañía, para lograr de esta manera el reconocimiento de los mayores costos generados. Es importante resaltar que, como parte de la gestión de este riesgo, se han realizado cambios en la estructura organizacional garantizando sinergias y oportunidad en el control y toma de decisiones que impactan la ejecución de las obras.

Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo

Se consideran eventos de origen externo que afectan la seguridad de los colaboradores, las condiciones normales de ejecución de los proyectos, daños a la infraestructura, planta y equipos. En este trimestre no se presentaron situaciones que afectaran la seguridad de los colaboradores o infraestructura. Cuando se han presentado este tipo de eventos, la compañía actúa de manera coordinada con las autoridades locales priorizando la integridad de sus colaboradores, salvaguardando los activos y la obra a cargo y posteriormente, gestionando con sus Clientes las afectaciones derivadas.

Cambio Climático

Variación en el estado del clima que se puede reflejar a través de fluctuaciones en los valores medios de las variables climáticas y/o en la varianza y/o en la forma de distribución de probabilidades que las caracteriza, afectando el desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura.

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. Así mismo, el reto incluye estar preparado para el clima extremo que podría darse por las altas temperaturas que surgen por ocasión del fenómeno del niño, la posible disminución del recurso hídrico y otros efectos adversos derivados.

 **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.

 **Dificultad para disponer de personal competente**

Corresponde a este riesgo los eventos que dificulten contar con personal competente que permitan soportar el cumplimiento de los objetivos empresariales, a causa de debilidades en la estrategia de planeación de sucesión, atracción o retención de personal clave o falta de oferta en las áreas de influencia de los proyectos.

Este riesgo es gestionado por la Compañía a través del desarrollo del plan de sucesión para cargos críticos. En cuanto a los proyectos, se implementan acciones para atraer personal foráneo cuando existe una escasa oferta de mano de obra local.



Construcciones
EL CONDOR S.A.
Agencia de Infraestructura e Inversiones

Temas Materiales

CAMBIOS MATERIALES ASG

Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:

En el tercer trimestre de año 2023 no se presentaron cambios materiales de la información reportada frente a las prácticas, procesos, políticas e indicadores de los componentes ambientales y sociales

Cambios Gobierno Corporativo:

En cuanto a Gobierno Corporativo, durante el periodo reportado no se presentaron cambios materiales.