

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

Resumen ejecutivo

Hitos relevantes del cuarto trimestre 2023

Por octavo año consecutivo, el Comité IR de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), aprobó el otorgamiento del Reconocimiento Emisores – ir, el cual tendrá vigencia de un año contado desde el 31 de octubre de 2023, fecha en la cual sesionó el citado comité. Este reconocimiento es otorgado a las empresas que voluntariamente adoptan mejores estándares de revelación de información, buscando fortalecer su relación con los inversionistas, lo cual ubica a Construcciones El Cóndor como una empresa líder en buenas prácticas, enfocada en garantizar que, sus inversionistas y demás grupos de interés, conozcan de manera transparente el estado financiero de la Compañía y todas aquellas situaciones que deben ser debidamente reveladas al mercado.

El 3 de octubre del 2023, se celebró, en calidad de Codeudor, un Contrato de Crédito rotativo con destinación exclusiva para el capital de trabajo de los Proyectos Magdalena 2 y Santana – Neiva – Mocoa (los “Contratos EPC). Dicho contrato de crédito se celebró con Banco Davivienda S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco de Occidente S.A. y Bancolombia S.A. (los “Acreedores Financieros”), por un monto de hasta COP \$65.000.000.000, y un Periodo de disponibilidad de hasta 30 meses a una tasa de Interés remuneratorio variable. El Deudor del citado contrato de crédito es el “Fideicomiso CEC Capital de Trabajo Magdalena y Ruta al Sur” (el “Deudor”), administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., y del cual la Compañía es su Fideicomitente. Adicionalmente como parte de los Documentos de Crédito suscritos en desarrollo del Contrato de Crédito, la Compañía suscribió un contrato de cesión de derechos económicos a favor del Deudor, en relación con los flujos de los pagos derivados de los Contratos EPC. Y a favor de los Acreedores Financieros, se constituyó garantías mobiliarias sobre los derechos fiduciarios.

El 15 de noviembre del 2023, Construcciones El Cóndor S.A. (la “Compañía”), ha celebrado una modificación al Contrato de Crédito mediante el cual el Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA) otorgó una línea de liquidez de capital de trabajo por la suma de COP \$50.000.000.000, para el proyecto Acceso al Túnel Guillermo Gaviria Echeverry – Túnel del Toyo –, los principales elementos de la modificación son: 1. Ampliación del plazo de vencimiento de la obligación, la cual estaba inicialmente prevista para el 15 de noviembre de 2023 y estableciendo como nueva fecha de vencimiento el 30 de octubre de 2027. 2. Modificación de las condiciones, y fuentes de pago del crédito, conservando como fuente prioritaria el flujo de caja libre del Proyecto Vías de Acceso al Túnel Guillermo Gaviria Echeverry – Túnel del Toyo, e incorporando fuentes complementarias que deberán ser acordadas con los demás acreedores financieros de la Compañía. Esta modificación hace parte del plan de reperfilamiento de deuda que viene adelantando la Compañía con todos sus acreedores financieros en aras de fortalecer su posición financiera y garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, mejorando la liquidez de los proyectos. Así mismo, significa el respaldo financiero en un contexto de condiciones macroeconómicas que han afectado significativamente el sector de infraestructura, tales como el aumento de los costos de financiamiento y los efectos inflacionarios en el costo de los insumos, entre otros.

Comportamiento del sector de infraestructura

De acuerdo con los analistas del mercado el crecimiento del PIB de Colombia cerrará en aproximadamente 1.2%.

Conforme con los últimos resultados presentados por el DANE del tercer trimestre de 2023, la economía colombiana había decrecido un 0.3%, conforme con estos datos, los analistas económicos proyectan que el PIB anual sea aproximadamente el 1,2 %, cifra significativamente menor respecto al crecimiento anual de 11% en 2021 o del 7,3 % en 2022. El sector de la construcción para el último trimestre reportado por el DANE, mostró un decrecimiento del 6% y el índice de producción de obras civiles de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, se situó en un preocupante 9.9%.

El Índice de Costos de Obras Civiles (ICOCIV) se posicionó en un 9.2%, aunque es importante destacar que nuestra agrupación, que incluye carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles, experimentó una variación del 10.7%, aproximadamente un 0.15% por encima del promedio. Esta disparidad se debe al aumento de los costos en otras industrias, como los equipos especializados para la construcción, el transporte y la maquinaria, lo que ha elevado los precios de los insumos necesarios para nuestros proyectos.

A pesar de estos desafíos, mantenemos una perspectiva optimista y estamos implementando estrategias para mitigar los efectos adversos, fortaleciendo nuestra posición en el mercado y buscando nuevas oportunidades de crecimiento.

A la fecha el DANE no ha emitido la información del crecimiento económico del cuarto trimestre de 2023.

Informes - Separados acumulados a diciembre de 2023

■ Estado de resultados

Los resultados operacionales se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza para los periodos enero – diciembre 2023 contra enero – diciembre 2022 de conformidad con lo establecido en la NIC – 1 y NIC – 34.

- Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$874.820 millones, disminuyeron un -0.22% con respecto al año 2022 equivalente a COP\$1.921 millones menos. Este resultado se asocia con la caída en las facturaciones de los contratos de construcción de Ruta al Mar, Pacífico 3 y Normalización, que están terminando, mientras seguimos trabajando en aumentar la facturación de los proyectos Magdalena 2 y Ruta al Sur.
- Los costos operacionales fueron de COP\$940.471 millones, aumentando un 19.01% con respecto al cuarto trimestre del año de 2022. Se presenta una pérdida bruta por valor de COP (\$65.650) millones equivalente a un margen bruto de -7,50%. 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): Consorcio Farallones, Pacífico 3,

Ruta al Mar y consorcio Francisco Javier Cisneros. La compañía espera revertir esta tendencia con el inicio de la ejecución de San Agustín Zona Norte y Zona Sur (Ruta al Sur), y el inicio de la colocación masiva de mezcla asfáltica en el proyecto Madalena 2. Los gastos administrativos alcanzaron un 11.01% de los ingresos, aumentaron en un 182.37% con respecto al año anterior.

- Se presenta una pérdida operacional de COP(\$154.966) millones con un margen operacional negativo de -17.71%. El EBITDA con un resultado negativo COP\$-86.382 millones equivalente a un margen negativo EBITDA de -9.87%, disminuyendo con respecto al margen EBITDA del cuarto trimestre del año 2022 el cual fue de 15%.
- 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) millones, si se descuenta este efecto de consolidación, el resultado neto cambiará a COP(\$114.533) millones y el margen neto de -18.43%.

■ Estado de situación financiera

Las cifras del estado de situación financiera se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza entre los meses de septiembre de 2023 y diciembre de 2022, de conformidad con lo establecido en la NIC 1 y NIC 34.

- Los activos totales suman COP\$2.39 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de \$800. La relación de activos corrientes y no corrientes sobre el total del activo es 61% y 39% respectivamente.
- El efectivo y equivalentes de efectivo asciende a COP\$49.221 millones, la liquidez descendió en un 8% comparada con diciembre del año 2022, en diciembre del año 2022.
- Los pasivos cerraron en COP\$1.660 billones, donde el pasivo corriente es el 84% y el no corriente 16%. 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 en el corto plazo como un activo mantenido para la venta. Con el objetivo de mejorar los indicadores de liquidez, la Empresa sigue trabajando en el perfilamiento de sus deudas a largo plazo mientras continua su esfuerzo en la venta de activos en el corto plazo.
- El endeudamiento de la Compañía se incrementó en un 12.07% con respecto diciembre de 2022, 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\$442.958, deuda de capital de trabajo en construcción COP\$418.517, leasing de maquinaria y equipos COP\$95.680 y obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP\$20.957 y otros pasivos no bancarios por COP\$17.762.
- El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP\$731.702 millones de pesos.

- La razón corriente de la Compañía fue de 1.04x, disminuyendo con respecto a diciembre del año 2022 cuyo indicador fue 1.20x.

Informes - Consolidados acumulados a diciembre de 2023

Los resultados operacionales se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza para los periodos enero - septiembre 2023 contra enero – diciembre 2022 de conformidad con lo establecido en la NIC – 1 y NIC – 34.

■ Estado de resultados

- Los ingresos de actividades ordinarias sumaron COP\$905.460 millones, disminuyendo un 1% con respecto al tercer trimestre del año 2022. Presenta una pérdida operacional de COP(\$60) millones equivalente a un margen operacional negativo de 7%.

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

■ Estado de situación financiera

Las cifras del estado de situación financiera se encuentran expresados bajo NIIF y su comparativo se realiza entre los meses de septiembre de 2023 y diciembre de 2022 de conformidad con lo establecido en la NIC – 1 y NIC – 34.

- Los activos totales sumaron COP\$2.394 billones, de los cuales el 61% son activos corrientes y el 39% activos no corrientes.
- Los pasivos totales sumaron COP\$1.4 billones. El endeudamiento financiero consolidado del tercer trimestre del año 2023 corresponde al mismo endeudamiento de los estados financieros separados.
- El patrimonio atribuible a los controladores fue de COP\$731.6 millones de pesos.

Backlog

A diciembre 31 de 2023 el Backlog, entendido como el saldo de obras contratadas y por ejecutar, se ubicó en COP\$2.446.515 millones, de acuerdo con el siguiente cálculo:

BACKLOG	A diciembre 31 de 2023
Backlog (2T 2023)	\$2.446.515
Cancelación o Terminación de Contratos	0
Ajustes Backlog	0
Prestación de Servicios	-\$351.208
Total Backlog	\$2.095.307

Cifras en millones de pesos

Construcciones El Cóndor S.A. invita a la teleconferencia de resultados que se realizará el próximo **miércoles 15 de de 2023 a las 3:00 PM COT**. Las instrucciones para acceder a la teleconferencia se publicarán en el sitio web www.elcondor.com