Construcciones EL CONDOR S.A.

45 AÑOS 1979 -2024

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL – 2T 2024

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 5
Estados Financieros Trimestrales 6
Estados Financieros Separados y Consolidados 6
Comentarios de la Administración 6
Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2024: 7
Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2024: 8
Riesgo de Mercado durante el trimestre 2T2024: 8
Componente Control Interno y Riesgos 9
Riesgos Materiales: 10
Impacto Financiero 10
Escala de Probabilidad 10
Cambios materiales comparados con el último informe trimestral: 12
Riesgos identificados en el trimestre: 14
Temas Materiales 24
CAMBIOS MATERIALES ASG 25
Cambios Materiales Ambientales, y Sociales: 25
Cambios Gobierno Corporativo: 25

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 45 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 accionistas titulares: 392
Porcentaje de participación: 100%

A continuación, la composición accionaria a 30 de junio de 2024.

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 Beneficiaciones del PA, Garantía Acciones El Condor son Petricorp S.A.S. y Toplum S.A.S.

Construcciones
EL CONDOR S.A.

45 AÑOS
1979 -2024

SITUACIÓN FINANCIERA

Estados Financieros Trimestrales

Estados Financieros Separados y Consolidados:

CLIC AQUI PARA VER LOS EEFF SEPARADOS Y CONSOLIDADOS 2T

No se presentaron cambios materiales en los estados financieros durante el segundo trimestre del año 2024, comparados con los estados financieros correspondiente al último trimestre del año 2023.

Comentarios de la Administración

Como medidas adoptadas por la Compañía para mitigar la coyuntura se inició desde el primer trimestre de 2023, un plan tendiente a controlar el impacto que éste podría ocasionar en sus diferentes líneas de negocio (construcción e inversiones), y en su capacidad de cumplir sus compromisos con sus acreedores, para ello, y luego de la eficiente gestión con todos los grupos de interés se ha logrado:

(i) Renegociar los contratos EPC con las sociedades contratantes de manera que se incluya el reconocimiento de pérdidas y la implementación de esquemas de ajustes en los precios de los contratos;

(ii) Acordar con los acreedores financieros las condiciones del reperfilamiento del endeudamiento, ajustado a la capacidad y el flujo de los ingresos de la Compañía;

(iii) Se obtuvieron recursos de capital de trabajo para el desarrollo de los proyectos, esto a través de recursos de la banca con destino exclusivo al capital de trabajo de los proyectos, así como la facilidad de recursos para el capital de trabajo a través de los clientes;

(iv) Se estructuraron vehículos fiduciarios independientes para el manejo de los recursos con destino al capital de trabajo de los contratos EPC;

(v) Se revisaron y depuraron los estados financieros;

(vi) Se optimizaron los procesos administrativos y

(vii) Terminación de las obras en Pacífico Tres y Ruta al Mar.

Después de superar estos desafíos, la Organización mira hacia adelante y trabaja conjuntamente por hacer realidad el sueño de seguir construyendo país. La capacidad de resiliencia y solidez de la Compañía le ha permitido no solo capitalizar grandes aprendizajes durante estos años, sino también mantenerse firme en situaciones adversas y soñar con un futuro optimista.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2024:

Los ingresos de actividades ordinarias alcanzaron COP$582.931 millones, lo que representa un aumento del 35% en comparación con el año 2023. Esta cifra equivale a un incremento en la facturación de COP$150 mil millones. Este resultado se asocia con el incremento en las facturaciones de los contratos de construcción de los proyectos Magdalena 2 y Ruta al Sur.

Los costos operacionales fueron de COP$522.728 millones, aumentando un 17% con respecto al primer trimestre del año de 2023. Se presenta una utilidad bruta por valor de COP $60.203 millones equivalente a un margen bruto de 10%. Este resultado se da principalmente por las utilidades aportadas con 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 3.0% de los ingresos, disminuyendo en un 11% con respecto al año anterior.

Se registró una utilidad operacional de COP$40.829 millones, lo que representa un margen operacional del 7%. El EBITDA alcanzó COP$66.899 millones, equivalente a un margen EBITDA del 11.48%. Este resultado refleja un aumento en comparación con el margen EBITDA del primer trimestre de 2023, que fue del 2.02%.

El gasto por intereses aumentó 32.76% con respecto al primer trimestre del año de 2023, de este efecto, el 32.35 % 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 reduzcan en el mediano plazo, y que se disminuya el endeudamiento con los resultados positivos que ya se observan en el primer trimestre del año.

Los resultados reconocidos por método de participación generaron un resultado negativo de COP ($14.560) 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 ($64.730) millones, si se descuenta este efecto de consolidación, el resultado neto cambiará a COP ($50.169) millones y el margen neto de -9%.

	2T2024	2T2023
Ingresos de actividades ordinarias	$582,930,522	$432,903,515
Resultado bruto	$ 60,202,860	$ (12,181,832)
Resultado operacional	$ 40,829,326	$ (20,508,256)
Resultado neto del ejercicio	$ (64,730,049)	$ (79,636,590)
EBITDA	$ 66,899,265	$ 8,756,272

**** Valores en miles de pesos***

Los activos totales suman COP$2.31 billones, de los cuales nuestro portafolio de inversiones a valor en libros es de $960.748 millones. La relación de activos corrientes y no corrientes sobre el total del activo es 58% y 42% respectivamente.

El efectivo y equivalentes de efectivo asciende a COP$28.704 millones. La diferencia del 42% con el efectivo al cierre 2023 se debe a que, durante diciembre 2023, se recibieron los ingresos de las actas de obra de noviembre y diciembre del mismo año de los 2 proyectos de obra pública contratados con el Instituto Nacional de Vías, esto para que la entidad cumpliera con la ejecución presupuestal del año.

Los pasivos cerraron en COP$1.638 billones, donde el pasivo corriente es el 41% y el no corriente 59% comparado con una relación de 84%/16% al cierre 2023. La Compañía para el mes de junio 2024 culminó el proceso de restructuración de la deuda financiera, firmando el reperfilamiento por valor de $319.267 millones con pago en mayo del 2027, es así como cambió la composición del pasivo aumentando el pasivo a largo plazo.

El endeudamiento de la Compañía disminuyó en un 0.43% con respecto diciembre de 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$480.899
- Deuda de capital de trabajo en construcción COP$72.945
- Leasing de maquinaria y equipos COP$86.919
- Obligaciones financieras y leasing de las operaciones conjuntas COP$13.920
- Deuda que tiene como fuente de pago las reclamaciones COP$319.267

El patrimonio de Construcciones El Cóndor S.A. cerró en COP$668.508 millones de pesos.

Análisis comparativo de los Estados Financieros 2T2024:

A la fecha de cierre no se presentó ningún evento material en los estados financieros del segundo trimestre del año 2024.

Riesgo de Mercado durante el trimestre 2T2024:

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.

45 AÑOS
1979 -2024

Componente Control Interno y Riesgos

Riesgos Materiales:

Durante este trimestre se realizó la actualización a la matriz de 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.

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:

	1	No terminar la ejecución de las obras
	2	Insuficiencia en el capital de trabajo
	3	Modelo Político y legislativo adverso al negocio (*)
	4	Variaciones desfavorables de las variables macroeconómicas
	5	Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales
	6	Incapacidad de pago de las obligaciones financieras
	7	No ejecutar los proyectos con la productividad estimada
	8	Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo
	9	Incumplimiento de contraparte (clientes, socios y proveedores estratégicos)
	10	Conductas y decisiones contrarias a la ética de los negocios y la legislación vigente
	11	Variaciones en el clima con efectos adversos a la operación del negocio
	12	Dificultad para disponer y retener personal competente
	13	Brecha en seguridad cibernética que comprometa la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información
	14	Ocurrencia de accidentes de comprometan la seguridad y salud de empleados y terceros
	15	Eventos Sociales Adversos

Cambios materiales comparados con el último informe trimestral:

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

1. Disminución de la severidad del riesgo No.2: Insuficiencia de capital de trabajo. Pasa de extremo a alto.
2. Gestión total del riesgo: Refinanciación de la deuda, por lo que sale de la matriz prioritaria
3. Cambios regulatorios: El riesgo se incluye como parte del riesgo No.3: modelo político y legislativo adverso al negocio
4. Seguridad Vial: Alta accidentalidad y fatalidad en corredores Concesionados. Se gestiona como parte de los riesgos de cada Concesión en la matriz operacional.
5. Inclusión de los siguientes riesgos:
   - 13. Brecha en seguridad cibernética que comprometa la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información.
   - 14: Ocurrencia de accidentes de comprometan la seguridad y salud de empleados y terceros.
   - 15. Eventos Sociales Adversos
6. Incremento en la severidad del riesgo 7: No ejecutar los proyectos con la productividad esperada. Pasa de alto a extremo.
7. Incremento en la severidad del riesgo 11: Variaciones en el clima con efectos adversos a la operación del negocio. Pasa de moderado a alto.
8. Incremento en la severidad del riesgo 12: Dificultad para disponer y retener personal competente. Pasa de bajo a moderado.

Insuficiencia de 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, limitación en la capacidad de cumplir sus compromisos y limitaciones para mantener la operación.

En el año 2023 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 Patrimonios Autónomos. Igualmente se ingresaron recursos derivados del crédito no rotativo de mediano plazo suscrito con Bancolombia S.A. Así mismo se han logrado facilidades de pago con los Clientes para soportar el capital de trabajo requeridos para la ejecución de las obras. Estas facilidades de pago y la dinámica de facturación de los proyectos han permitido mantener las fuentes de financiación del capital de trabajo requerido.

De manera simultánea continúa la gestión para el reconocimiento de mayores plazos derivados de los Eventos Eximentes de Responsabilidad, 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.

No ejecutar los proyectos con la productividad estimada

Si los proyectos no se ejecutan con la productividad estimada debido a problemas de planificación, ineficiencias operativas o falta de recursos adecuados, la empresa podía enfrentar retrasos en los plazos de entrega, aumento de costos y disminución de la calidad deal trabajo, lo que podría resultar en pérdida de competitividad e incumplimiento de contratos.

Este riesgo aumenta su severidad por los altos impactos que se genera en la rentabilidad de los proyectos y las amplias variables que lo pueden materializar.
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.

Variaciones en el clima con efectos adversos a la operación del negocio

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, frente a los retos que nos impone el cambio climático, la Compañía tiene como parte de sus lineamientos estratégicos continuar desarrollando la capacidad de adaptación. 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.

Dificultad para disponer y retener personal competente

Corresponde a este riesgo la posibilidad de no poder atraer, retener o desarrollar empleados con las habilidades, conocimientos y competencias necesarios para cumplir con los objetivos operativos y estratégicos, 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 riego 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 escaza oferta de mano de obra local.

Riesgos identificados en el trimestre:

Brecha en seguridad cibernética que comprometa la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información

Incidentes en el que un acceso no autorizado, uso, divulgación, interrupción, modificación o destrucción de información ocurra en sistemas informáticos o redes.
Este riesgo hacía parte de los riesgos de procesos; no obstante, dado la alta probabilidad de ocurrencia y su impacto, se escala a la matriz de riesgos estratégicos.

La Empresa ha desarrollado y mantenido políticas y procedimientos de seguridad de información, cuenta con un plan de gestión de riesgo en desastres y constantemente trabaja en la cultura corporativa con enfoque en los tipos de amenazas que puedan causar la materialización de este riesgo.

Ocurrencia de accidentes que comprometan la seguridad y salud de los empleados y terceros

Accidentes en el entorno laboral que podrían tener consecuencias graves tanto para los empleados como para contratistas, visitantes o clientes.
Este riesgo no es nuevo para la Compañía y hace parte de las prioridades de gestión.

La Compañía constantemente desarrolla campañas de autocuidado y prevención que buscan gestionar las casusas principales de los accidentes laborales. Así mismo, cuenta con políticas, procedimientos y protocolos de Seguridad y Salud en el Trabajo, asociado a todos los procesos de ejecución de obra de manera segura, propendiendo por la protección de todos sus colaboradores.

Eventos Sociales Adversos a la operación del negocio

Este riesgo se describe como la resistencia o rechazo por parte de los residentes locales, organizaciones comunitarias y otros grupos de interés hacia la construcción de los proyectos y operación de concesiones.

La gestión de este riesgo se realiza como parte de los programas sociales que se desarrollan en los proyectos, considerando a las comunidades de las áreas de influencia.

Las situaciones que desborden el control razonable por parte de La Empresa, son elevadas a los Clientes para la gestión conjunta, debido al alto impacto en la ejecución de los proyectos y desarrollo de Concesiones.

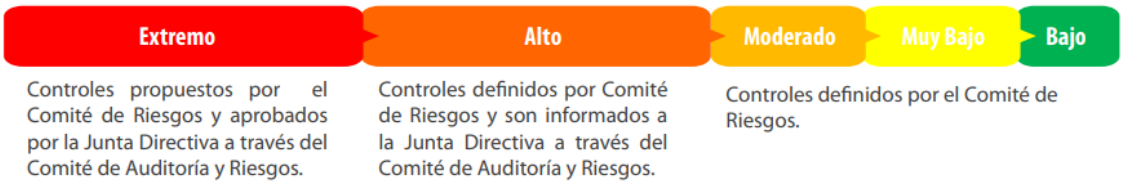
Gestión y Monitoreo

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

- **No terminar la ejecución de las obras**

Este riesgo continúa en severidad extrema por el impacto que pueda tener para la Compañía. Hacen parte de este riesgo eventos de origen interno y externo que afectan la terminación de la obra dentro de los plazos contractuales y bajo las hipótesis de estructuración.

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, ejecuta obra en turnos extendidos y doble turno y adelanta la ejecución de obra cuando las condiciones del proyecto lo permiten.

Así mismo, gestiona con sus clientes todos los eventos de origen externo que se materializan y superan el control razonable del Contratista, buscando ampliaciones de plazo y reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad para demostrar la afectación por eventos imprevisibles e irresistibles que afectan la ejecución de las obras dentro de los plazos inicialmente establecidos.

Incumplimiento de contraparte (clientes, socios y proveedores estratégicos)

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. A continuación, se describen los eventos relevantes que se han generado en el último año:

- Decisiones unilaterales del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transporte, que al expedir el Decreto 050 de 2023 suspendió el incremento en las tarifas de los peajes, afectando los modelos financieros con los cuales se estructuraron los proyectos de concesión, en donde la Compañía tiene un portafolio de inversión.

- Incumplimientos de la ANI: con afectación directa a los inversionistas de Concesiones Viales y que se han materializado como se indica a continuación:

    - Incumplimiento de los pagos anuales de las vigencias futuras, para las Concesiones de iniciativa pública, situación que obliga a tener unas mayores líneas de liquidez por parte de los inversionistas.

    - Demoras en la liberación de recursos fondeados en las Subcuentas Autónomas de Soporte y en los Fondos de Contingencias del Estado, según corresponda para cada Concesión; para compensar los riesgos contractuales a cargo del Estado, que se han materializado en el desarrollo de las Concesiones.

    - Falta de decisión por parte de la ANI en la gestión de las Concesiones, generando demoras que afectan la ejecución de los proyectos y desequilibrios económicos que conllevan a el reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad (EER) y reclamaciones que buscan no solo, el reconocimiento de mayores plazos, sino los sobrecostos incurridos.

- Incumplimientos de INVIAS frente al registro presupuestal, situación que se dio en enero 2024 y demoró el pago de las obras ejecutadas y los ajustes correspondientes de noviembre y diciembre 20223 y enero 2024, generando mayor presión a la liquidez de La Compañía.

Riesgo de crédito

En coherencia con el riesgo de incumplimiento de clientes, socios y proveedores estratégicos, 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	626,683,640	84	-	626,683,724
Cuentas por cobrar partes relacionadas	397,675,465	121,899,762	336,540,411	856,115,638
Total	**1,024,359,105**	**121,899,846**	**336,540,411**	**1,482,799,362**

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	627,720,380	4,159,739	-	631,880,119
Cuentas por cobrar partes relacionadas	396,821,887	121,899,762	336,533,749	855,255,398
Total	**1,024,542,267**	**126,059,501**	**336,533,749**	**1,487,135,517**

Valores en miles de pesos

Incapacidad de pago de las obligaciones financieras

El 7 de junio de 2024, La Compañía suscribió el denominado Acuerdo de Reperfilamiento, en el cual se consolidan bajo el mismo contrato de crédito algunas de las obligaciones de deuda que la Compañía tiene con los siguientes bancos: Banco de Bogotá S.A.; Banco de Occidente S.A.; Banco Santander de Negocios Colombia S.A.; Bancolombia S.A.; Instituto para el Desarrollo de Antioquia e Itaú Colombia S.A. (todos los anteriores se denominan los Acreedores), y se incluye a Fiduciaria Davivienda S.A., en calidad de Agente representante de los Acreedores. El valor del capital adeudado en este Acuerdo de Reperfilamiento asciende a COP $191.474.924.023, y la fecha de vencimiento de la obligación ocurrirá el 7 de junio de 2028.

Adicionalmente en la misma fecha se suscribió el Otrosí No 1 al Contrato de Crédito Corporativo otorgado por Bancolombia S.A. el 27 de junio de 2023, por valor de COP $62.000.000.000; el objeto de este Otrosí es establecer que el capital y los intereses de este crédito se pagarán en condiciones similares a las previstas bajo el Acuerdo de Reperfilamiento, incluyendo la fecha de vencimiento, la cual ocurrirá el 7 de junio de 2028.

Tanto el Acuerdo de Reperfilamiento como el Contrato de Crédito Corporativo, tienen como fuente de pago: (i) los derechos económicos a recibir y cobrar derivados de reclamaciones que la Compañía ha instaurado o que a futuro se presente en relación con los diferentes proyectos en los que participa; (ii) los recursos remanentes de la ejecución de los proyectos después de pagarse los endeudamientos de capital de trabajo y (iii) los derechos económicos sobre los activos de inversión en los que participa la Compañía después de pagar total e irrevocablemente los endeudamientos asociados a dichos activos.

Con la suscripción de estos contratos se culmina exitosamente el plan de reperfilamiento de la deuda que desde hace un año inició la Compañía en relación con sus obligaciones financieras, de manera que se organizó el perfil de la deuda y se separaron las fuentes de pago, garantizando que todos los recursos de liquidez sean destinados a la ejecución de los proyectos a cargo, independizando el negocio de construcción. La Compañía contó con el acompañamiento de

Exponencial Banca de Inversión en la estructuración y desarrollo de todo el plan de reperfilamiento financiero.

Continúa como 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.

La gestión de este riesgo se logra en la medida en que se cumplan 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, así como el ya logrado reperfilamiento de la deuda.

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	103,246,410	783,785,423	-	887,031,833
Leasing	21,144,631	60,966,019	4,808,772	86,919,422
Cuentas por pagar comerciales	393,237,469	42,703,566	-	435,941,035
Otras cuentas por pagar	4,429,590	1,656,647	-	6,086,237
Total	**522,058,100**	**889,111,655**	**4,808,772**	**1,415,978,527**

Valores en miles de pesos

Estados Financieros Consolidados

	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Mayor a 5 años	Total
Obligaciones financieras	103,246,410	783,785,423	-	887,031,833
Leasing	21,144,631	60,966,019	4,808,772	86,919,422
Cuentas por pagar comerciales	395,101,540	44,378,703	-	439,480,243
Otras cuentas por pagar	4,429,617	1,656,646	-	6,086,263
Total	**523,922,198**	**890,786,791**	**4,808,772**	**1,419,517,761**

Valores en miles de pesos

Nota: los estados financieros consolidados corresponden a la información de las siguientes compañías: Condor Investment Inc., Concesión Cesar Guajira S.A.S. y Estudios y Diseños El Condor S.A.S. La descripción de cada una de estas Compañías están en la Nota 2 de los EEFF Consolidados.

Ejecución de contratos con precios fijos o con ajustes que no reconocen las variaciones de variables macroeconómicas:

Afectación de la organización por alta volatilidad en las variables macroeconómicas, más allá de los contemplados en la modelación financiera, que generan sobre costos en la ejecución de los proyectos y que no sean fácilmente trasferibles a los Clientes.

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.

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 20% 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

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, buscando el reconocimiento de ajustes de precios.

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 segundo lugar, con las inversiones de la empresa en el extranjero y finalmente en la ejecución de los proyectos e tiene una exposición directa a la tasa de cambio que incrementa el costo de los materiales requeridos para la construcción de las obras, los equipos , repuestos y consumibles. Por lo tanto, también se incluye dentro de la gestión que se realiza con los Clientes para el reconocimiento de los sobrecostos no previsibles que afectan el equilibrio económico de los contratos

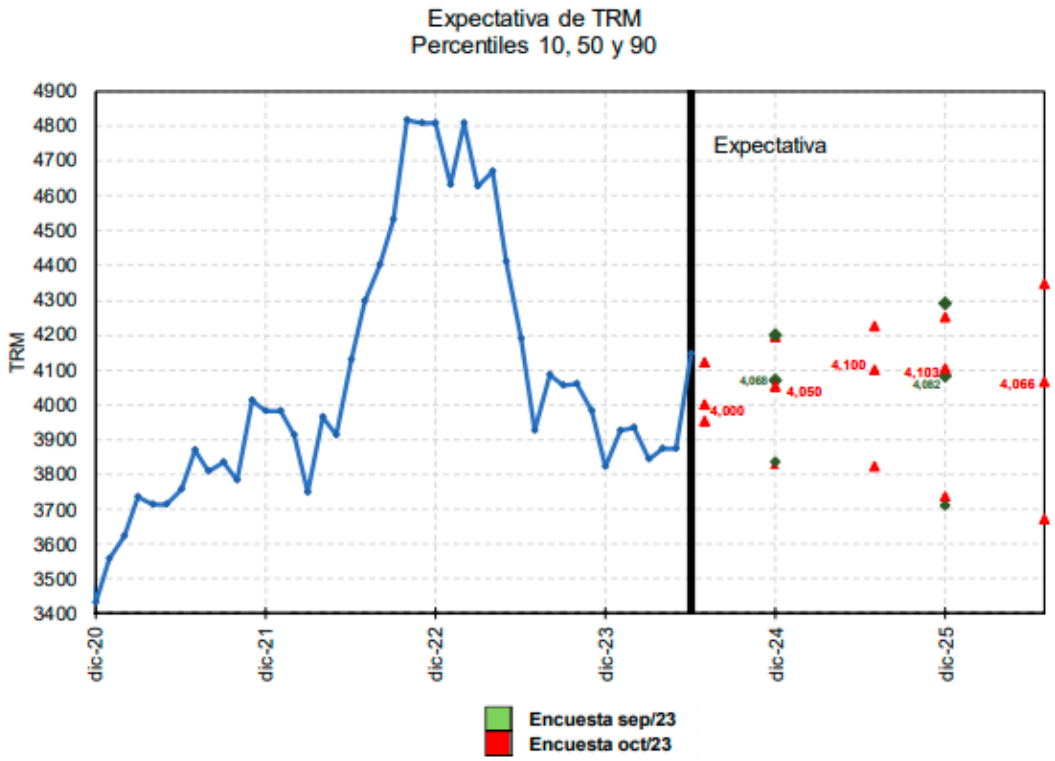
En relación con deuda en moneda extranjera, La Compañía cubrió el riesgo de variación a través de una cobertura cambiaria (Forward Not Delivery) por el valor total de la deuda, absorbiendo los potenciales sobrecostos durante la vigencia del crédito.

Al cierre del ejercicio la empresa tiene una exposición total de cuentas por cobrar en USD de $179,789, si la tasa de cambio aumentara o disminuyera en 450 pesos el impacto en resultados ascendería a **$80.905 (miles)** pesos colombianos.

De igual manera la empresa presenta una exposición total de cuentas por pagar en USD de $29.517.803, con la cobertura citada anteriormente y a la fecha de presentación de estos estados financieros, se tiene un impacto negativo de **$17,534,860 (miles)** pesos colombianos.

Ahora bien, el valor neto del riesgo estimado al cierre del ejercicio, considerando la fluctuación de la tasa cambiaria asociada a la deuda sería en total $4.283.011 (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 2024:



Fuente: Encuesta mensual de expectativas de analistas económicos – Banco de la República

Modelo Político y legislativo adverso al negocio

Este riesgo se describe como los cambios políticos y/o legislativos significativos en el país que podría generar inestabilidad económica e inestabilidad jurídica en los diferentes frentes regulatorios, nuevas regulaciones y mayores restricciones, o políticas adversas que puedan aumentar la carga impositiva, los costos de operación y limitaciones a la continuidad o la pérdida de oportunidades de negocios.

La Compañía ha estado atenta a todos los cambios que puedan afectar el cumplimiento de sus objetivos, y frente a la incertidumbre en las políticas públicas de inversión, crea sinergias con el gremio con el fin de promover políticas de reactivación económica a través de inversión en infraestructura vial, considerando su impacto positivo y material en la generación de empleo, dinamización de la economía, generación de desarrollo y competitividad para las regiones y el país.

Adicionalmente ajusta su estrategia corporativa con la visión de participar en nuevos sectores y mercados.

Demoras en las decisiones por parte de entidades gubernamentales

Este riesgo se advierte por las demoras significativas por parte de las autoridades gubernamentales debido a procedimientos burocráticos, cambios de administración, cambios en las políticas administrativas, entre otros, que pueden generar atrasos en la obtención de permisos, licencias o cualquier decisión necesaria para la operación, lo que conlleva a demoras en la ejecución de los proyectos, demoras en las aprobaciones de pago de la obra ejecutadas, compensaciones a los riesgos materializados, incremento de costos y pérdida de oportunidad del negocio.

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 permito obtener el reconocimiento de Eventos Eximentes de Responsabilidad por parte del Cliente, cuando las demoras afectan la duración del proyecto.

Afectaciones de orden público, secuestro, actos de terrorismo

Posibilidad de que eventos relacionados con la inestabilidad social, actos criminales y actos terroristas afecten la seguridad de los colaboradores, la operación de los proyectos, y generen 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.

Conductas y decisiones contrarias a la ética de los negocios y la legislación vigente

Este riesgo se describe como la posibilidad de que empleados, directivos, socios, clientes y proveedores realicen acciones que violen principios éticos o leyes y regulaciones aplicables.

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.

Construcciones
EL CONDOR S.A.

45 AÑOS
1979 -2024

Temas Materiales

CAMBIOS MATERIALES ASG

Cambios Materiales Ambientales, y Sociales:

En el segundo trimestre de año 2024 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 se presentaron los siguientes cambios:

Aprobación de la Modificación integral de la política de Conflictos de Interés:

El 24 de mayo de 2024, la Junta Directiva de la Compañía, previo análisis por parte del Comité de Gobierno Corporativo y Estrategia aprobó la reforma integral a la Política de Conflictos de Interés, con el fin de:

- Actualizar el contenido de la Política con el fin de alinearlo a lo establecido en el Decreto 046 de 2024.
- Establecer el alcance de la Política.
- Incluir definiciones que permitan aclarar los conceptos de: (i) Conflicto de interés; (ii) Acto de competencia con la Sociedad; (iii) Naturaleza de los conflictos de interés, entre otros.