

Concreto | Entrega de Notas 1T22

Salida de reorganización se daría en 1S22

Concreto publicó resultados financieros NEUTRALES en el 1T22. Los ingresos crecieron en 70,5% A/A, favorecidos principalmente por mayores aportes de inversiones, inicio de obras de los principales proyectos de construcción, mayores escrituraciones en vivienda y los dividendos recibidos de PACTIA, mientras que la Utilidad Operacional (+7,5% A/A) fue impulsada por el rubro de otros ingresos. El EBITDA aumentó un 31,8% A/A, producto de la dinámica mencionada previamente, donde resaltamos que los costos y los gastos operacionales se incrementaron a menor ritmo frente a los ingresos (+63% A/A y 21,7% A/A, respectivamente). En este sentido, a pesar del crecimiento en los gastos financieros relacionado con el aumento en las tasas de referencia, la Utilidad Neta aumentó 76,8% A/A.

Hechos relevantes

- **Construcción:** El backlog cerró en COP 3 BN (consecuente con la meta de COP 1 BN por año), donde es importante considerar que la expectativa de ejecución de Backlog para el cierre del 2022 se redujo hasta COP 1 BN (7,1% por debajo de la meta anunciada en la presentación del 4T21), principalmente por el efecto de retrasos en los plazos de proyectos de Transmilenio y de Vivienda -dependiendo del nivel de preventas y de la consecución del crédito constructor-. En el negocio de infraestructura, el Backlog se concentra en los proyectos Ruta 40, DCO y las troncales de Transmilenio, mientras que en construcción en proyectos de la compañía en EE.UU. (Midtown Doral y casas y townhouses en Homestead).
- **Concesiones:** Pese al mayor tráfico en el proyecto Vía 40 Express (+6,4% A/A), el EBITDA de la concesión disminuyó en 86,7% A/A puesto que los ingresos provenientes de la compensación por COVID del 2020 percibidos en el 1T21 generan un efecto de base comparativa alta. En el proyecto Devimed, el tráfico se incrementó 13,7% A/A principalmente por la recuperación post-pandemia y el dinamismo del Oriente Antioqueño, con lo que el EBITDA creció 1,13% A/A. En DCO avanzan las labores de pre-construcción y su entrada en operación se estima para octubre de 2022.
- **PACTIA:** El NOI acumulado creció 27,3% A/A, principalmente por la recuperación de la ocupación hacia niveles promedio históricos –con terreno por recuperar en comercio- y la recuperación de las tarifas de los activos a medida que se normaliza la situación.
- **Vivienda:** Las ventas en el 1T22 se incrementaron en 425% A/A en EE.UU. y se posicionaron por debajo del promedio histórico en Colombia (-32,9% A/A), principalmente por un mayor nivel de precios dado el entorno de altas tasas de interés y elevados costos de materiales de construcción en línea con la disrupción de la cadena de suministros, con lo que se evidenciaría una desaceleración del mercado de vivienda en Colombia en 2022.
- **EBITDA y Utilidad Neta:** En línea con lo expuesto anteriormente, el EBITDA aumentó 31,8% A/A, donde vemos de forma positiva que los costos y los gastos operacionales se incrementaron a menor ritmo frente a los ingresos (+63% A/A y 21,7% A/A, respectivamente). En este sentido, a pesar del crecimiento en los gastos financieros relacionado con el aumento en las tasas de referencia, la Utilidad Neta aumentó en 76,8% A/A.

24 de mayo de 2022



Información especie
Cifras en COP

Recomendación	En Revisión
Market Cap. (BN)	0,3
Último Precio	COP 299
YTD (%)	3,4%

Gráfica 1. Backlog en COP BN



Fuente: Informes financieros al 1T22 Concreto.

Resumen resultados financieros

Cifras en COP MM	Concreto				
	1T21	4T21	1T22	Var % T/T	Var % A/A
Ingresos	139.044	231.892	237.128	2,3%	70,5%
EBITDA	22.669	17.317	29.877	72,5%	31,8%
Utilidad Neta	12.588	-12.915	22.255	N.A.	76,8%
Margen EBITDA	16,3%	7,5%	12,6%	513 pbs	-370 pbs
Margen Neto	9,1%	-5,6%	9,4%	1.495 pbs	33 pbs

Laura López Merchán
Analista Sector Consumo & Construcción
laura.lopez@casadebolsa.com.co

Omar Suárez
Gerente de Estrategia
Renta Variable
omar.suarez@casadebolsa.com.co

Fuente: Informes financieros Concreto.
Construcción: Casa de Bolsa SCB

Puntos Destacados de la Conferencia

- Con el pago de la aseguradora MAPFRE a la Contraloría de la República, **se extinguió el proceso de responsabilidad fiscal en contra de los actores del proyecto** (tanto personas naturales como jurídicas), incluyendo a Concreto, con lo que la compañía espera seguir avanzando en pro de terminar el proyecto Hidroituango. Además, dado este contexto, **la Junta Directiva autorizó a la compañía para terminar de forma anticipada el Acuerdo de Reorganización** en el marco del Decreto 560 de 2020, proceso que podría completarse en las próximas semanas.
- Durante el trimestre, se dio el **cierre financiero del proyecto Midtown Doral en el sur de la Florida** (primer activo del fondo Century Real Estate Fund 1), con una inversión aproximada de USD 100 MM. El cierre se realizó por USD 81,8 MM con una deuda senior de USD 66,8 MM de Pacific Western Bank y una deuda subordinada por USD 15 MM de Federal Capital Partners. El proyecto ya inició construcción en su etapa de cementación y desarrollaría 326 unidades residenciales y 40 mil ft² de comercio para alquilar.
- Con respecto al proceso de **recompra de acciones autorizado por la Asamblea General de Accionistas**, se mencionó que la Junta Directiva está revisando y discutiendo la solicitud, y en caso de ejecutarse dicho proceso se informaría al mercado.
- El **costo promedio de la deuda** se ha incrementado hasta aproximadamente un 11%, producto de los aumentos recientes en los tipos de referencia, efecto que también se evidencia en el costo de la deuda subordinada dado que se trata de una tasa de mercado que cambia de acuerdo con las fluctuaciones de las tasas de interés y es una deuda pactada y variable, de acuerdo con lo señalado por la administración de la compañía; en este sentido, se ha determinado limitar los niveles de endeudamiento con el objetivo de mitigar este efecto.
- **Concreto está participando en distintos proyectos 5G:** Dragado del Río Magdalena, Troncal de Magdalena (Ruta del Sol II) y un proyecto de iniciativa privada (Ruta del Agua) que busca conectar Santuario, Antioquia con la Ruta del Sol. Mientras que en EE.UU se tiene previsto entrar en el sector federal con autopistas, escuelas e infraestructura pública.

ESG:

- En Abril se inauguró el Centro de Formación BIM, un espacio que permite formar y certificar jóvenes de estratos 1, 2 y 3, de manera gratuita, en habilidades para la resolución de desafíos del sector de la construcción y en diseño BIM.

Gerencia de Inversiones

Andrés Pinzón

Director Estrategia Comercial y de Producto
andres.pinzon@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 2863300 Ext. 70714

Análisis y Estrategia

Juan David Ballén

Director Análisis y Estrategia
juan.ballen@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22622

Luis Felipe Sánchez

Analista Junior Renta Fija
luis.sanchez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22710

Diego Velásquez

Analista Junior Renta Fija
diego.velasquez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22710

Omar Suarez

Gerente Estrategia Renta Variable
omar.suarez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22619

Alejandro Ardila

Analista Sector Financiero
alejandro.ardila@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22703

Laura López Merchán

Analista Sector Consumo & Construcción
laura.lopez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22636

Roberto Paniagua

Analista Sector Commodities & Utilities
roberto.paniagua@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00

Nicolás Rodríguez

Practicante Renta Fija
Nicolás.rodriguez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 23632

Mesa Distribución

Juan Pablo Vélez

Gerente Comercial Medellín
jvelez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22861

Mesa Institucional Acciones

Alejandro Forero

Head de acciones Institucional
alejandfo.forero@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22843

Juan Pablo Serrano

Trader de acciones Institucional
juan.serrano@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22630

Mesa Institucional Renta Fija

Olga Dossman

Gerente Comercial
Olga.dossman@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 23624

Adda Padilla

Gerente Comercial
adda.padilla@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22607

Luis Felipe Moreno

Trader Mesa Institucional
luis.moreno@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22697

ADVERTENCIA

Este material no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero y tampoco es un compromiso de Casa de Bolsa S.A. para entrar en cualquier tipo de transacción. El presente documento constituye la interpretación del mercado por parte del Área de Análisis y Estrategia. La información contenida se presume confiable pero Casa de Bolsa S.A. no garantiza que sea completa o totalmente precisa. En ese sentido la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Casa de Bolsa S.A. Este material no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero y tampoco es un compromiso de Casa de Bolsa S.A. para entrar en cualquier tipo de transacción. La información contenida en este documento se presume confiable, pero Casa de Bolsa S.A. no garantiza su total precisión, los datos utilizados son de conocimiento público. En ningún momento se garantizan las rentabilidades estimadas asociadas a los diferentes perfiles de riesgo. Variables asociadas al manejo de las posiciones, los gastos y las comisiones asociadas a su gestión pueden alterar el comportamiento de la rentabilidad. Es posible que esta estrategia de inversión no alcance su objetivo y/o que usted pierda dinero al invertir en ella. La rentabilidad pasada no es garantía de rentabilidad futura. Ninguna parte de la información contenida en el presente documento puede ser considerada como una asesoría legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica o de otra naturaleza, o recomendación u opinión acerca de inversiones, la compra o venta de instrumentos financieros o la confirmación para cualquier transacción, de modo que, este documento se distribuye únicamente con propósitos informativos, y las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Casa de Bolsa S.A. Por lo anterior, la decisión de invertir en los activos o estrategias aquí señalados constituirá una decisión independiente de los potenciales inversionistas, basada en sus propios análisis, investigaciones, exámenes, inspecciones, estudios y evaluaciones. En ese sentido la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Certificación del analista: El (los) analista(s) que participó (arón) en la elaboración de este informe certifica(n) respecto a cada título o emisor a los que se haga referencia en este informe, que las opiniones expresadas se hacen con base en un análisis técnico y fundamental de la información recopilada, que se encuentra(n) libre de influencias externas. El (los) analista (s) también certifica(n) que ninguna parte de su compensación es, ha sido o será directa o indirectamente relacionada con una recomendación u opinión específica presentada en este informe.

Advertencia

ADVERTENCIA

El presente informe fue elaborado por el área de Investigaciones Económicas de Corficolombiana S.A. ("Corficolombiana") y el área de Análisis y Estrategia de Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa ("Casa de Bolsa"). Este informe y todo el material que incluye, no fue preparado para una presentación o publicación a terceros, ni para cumplir requerimiento legal alguno, incluyendo las disposiciones del mercado de valores. La información contenida en este informe está dirigida únicamente al destinatario de la misma y es para su uso exclusivo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente. La información contenida en el presente documento es informativa e ilustrativa. Corficolombiana y Casa de Bolsa no son proveedores oficiales de precios y no extienden ninguna garantía explícita o implícita con respecto a la exactitud, calidad, confiabilidad, veracidad, integridad de la información presentada, de modo que Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna por los eventuales errores contenidos en ella. Las estimaciones y cálculos son meramente indicativos y están basados en asunciones, o en condiciones del mercado, que pueden variar sin aviso previo.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PREPARADA SIN CONSIDERAR LOS OBJETIVOS DE LOS INVERSIONISTAS, SU SITUACIÓN FINANCIERA O NECESIDADES INDIVIDUALES, POR CONSIGUIENTE, NINGUNA PARTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSIDERADA COMO UNA ASESORÍA, RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ACERCA DE INVERSIONES, LA COMPRA O VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS O LA CONFIRMACIÓN PARA CUALQUIER TRANSACCIÓN. LA REFERENCIA A UN DETERMINADO VALOR NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN SOBRE SU BONDAD O SOLVENCIA DEL EMISOR, NI GARANTÍA DE SU RENTABILIDAD. POR LO ANTERIOR, LA DECISIÓN DE INVERTIR EN LOS ACTIVOS O ESTRATEGIAS AQUÍ SEÑALADOS CONSTITUIRÁ UNA DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, BASADA EN SUS PROPIOS ANÁLISIS, INVESTIGACIONES, EXÁMENES, INSPECCIONES, ESTUDIOS Y EVALUACIONES.

El presente informe no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún valor y/o instrumento financiero y tampoco es un compromiso por parte de Corficolombiana y/o Casa de Bolsa de entrar en cualquier tipo de transacción. Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna frente a terceros por los perjuicios originados en la difusión o el uso de la información contenida en el presente documento.

CERTIFICACIÓN DEL ANALISTA

EL(LOS) ANALISTA(S) QUE PARTICIPÓ(ARON) EN LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME CERTIFICA(N) QUE LAS OPINIONES EXPRESADAS REFLEJAN SU OPINIÓN PERSONAL Y SE HACEN CON BASE EN UN ANÁLISIS TÉCNICO Y FUNDAMENTAL DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA, Y SE ENCUENTRA(N) LIBRE DE INFLUENCIAS EXTERNAS. EL(LOS) ANALISTA(S) TAMBIÉN CERTIFICA(N) QUE NINGUNA PARTE DE SU COMPENSACIÓN ES, HA SIDO O SERÁ DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON UNA RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ESPECÍFICA PRESENTADA EN ESTE INFORME.

INFORMACIÓN DE INTERÉS

Algún o algunos miembros del equipo que participó en la realización de este informe posee(n) inversiones en alguno de los emisores sobre los que está efectuando el análisis presentado en este informe, en consecuencia, el posible conflicto de interés que podría presentarse se administrará conforme las disposiciones contenidas en el Código de Ética aplicable.

CORFICOLOMBIANA Y CASA DE BOLSA O ALGUNA DE SUS FILIALES HA TENIDO, TIENE O POSIBLEMENTE TENDRÁ INVERSIONES EN ACTIVOS EMITIDOS POR ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O SUS FILIALES, DE IGUAL FORMA, ES POSIBLE QUE SUS FUNCIONARIOS HAYAN PARTICIPADO, PARTICIPEN O PARTICIPARÁN EN LA JUNTA DIRECTIVA DE TALES EMISORES.

Las acciones de Corficolombiana se encuentran inscritas en el RNVE y cotizan en la Bolsa de Valores de Colombia, por lo tanto algunos de los emisores a los que se hace referencia en este informe han, son o podrían ser accionistas de Corficolombiana. Corficolombiana hace parte del programa de creadores de mercado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, razón por la cual mantiene inversiones en títulos de deuda pública, de igual forma, Casa de Bolsa mantiene este tipo de inversiones dentro de su portafolio.

ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O ALGUNA DE SUS FILIALES HAN SIDO, SON O POSIBLEMENTE SERÁN CLIENTES DE CORFICOLOMBIANA, CASA DE BOLSA, O ALGUNA DE SUS FILIALES.

Corficolombiana y Casa de Bolsa son empresas controladas directa o indirectamente por Grupo Aval Acciones y Valores S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA