



**CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Ejercicio 2016

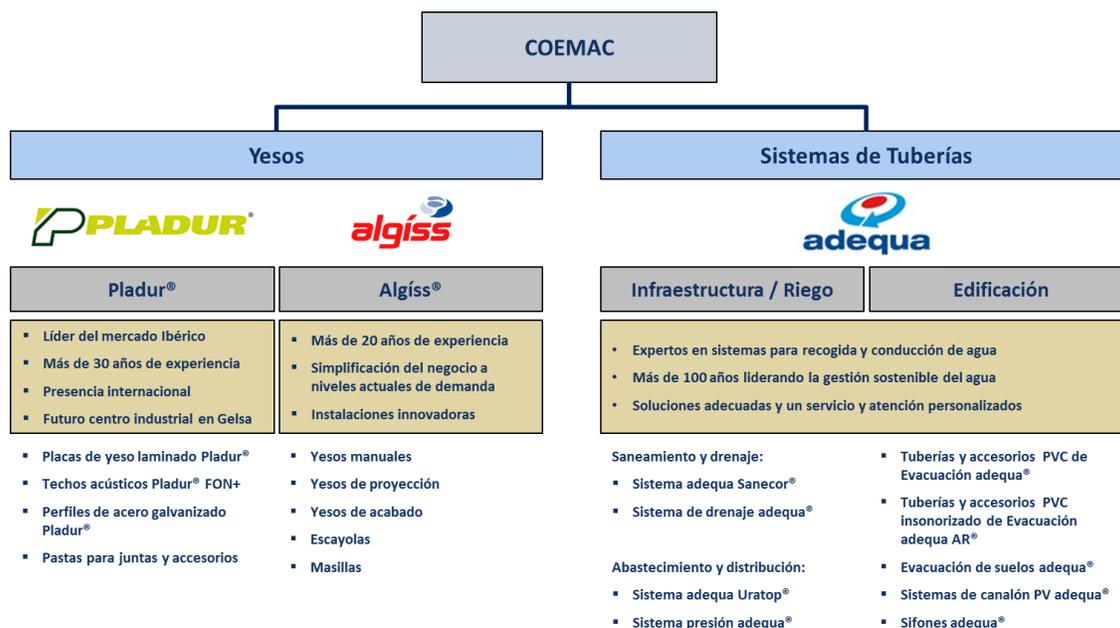
1. Descripción de COEMAC

Corporación Empresarial de Materiales de Construcción, S.A. (en adelante “COEMAC”), es la Sociedad Dominante de un grupo empresarial que opera en más de 40 países, cuya actividad principal es la fabricación y comercialización de materiales de construcción y canalización de agua para su utilización en los mercados de edificación y obra civil.

La estrategia de COEMAC se articula a través de tres ejes: (i) disponer de un portfolio de productos y servicios diferenciales, de alto valor añadido para cada uno de los partícipes en el ciclo de vida de los mismos, (ii) diversificación internacional de los negocios, y (iii) eficiencia en las operaciones y procesos de gestión.

COEMAC se compone de dos unidades de negocio¹, **Yesos** y **Sistemas de Tuberías**, de las cuales ostenta la totalidad o mayoría del capital social y donde cada una de ellas gestiona sus productos mediante marcas comerciales. En concreto:

- **Yesos:** Utiliza las marcas comerciales de **Pladur®** (Sistemas constructivos a base de placa de yeso laminado) y **Algiss®** (Yeso en polvo y escayola)
- **Sistemas de Tuberías:** Utiliza la marca comercial **Adequa®** (Sistemas de tuberías y accesorios plásticos para recogida y conducción de agua)



¹ Para más información sobre los negocios de Yesos y Sistemas de Tuberías, visitar www.pladur.com , www.algiss.com, www.adequa.es

2. Estados financieros consolidados

COEMAC mejora sus resultados en un contexto de ralentización del mercado doméstico

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	FY2016	FY2015	Variación 2016/2015
Ventas	131,5	129,7	1,4%
EBITDA Ajustado	10,2	8,4	20,9%
Margen sobre ventas	7,7%	6,5%	+1,3 p.p.
EBITDA	6,2	-15,3	140,2%
Resultado de explotación	-2,7	-24,9	89,1%
Resultado procedente de las actividades continuadas	-10,3	-68,9	85,0%
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	0,0	-4,5	100,0%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	2,3	2,6	-14,0%
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-12,6	-76,0	83,4%
Deuda financiera neta	7,6	1,5	413,7%

El grupo consolidado alcanzó en 2016 unas **ventas** de 131,5 millones de euros, un 1,4% por encima de las del año anterior. Este incremento se produjo en ambos semestres, a pesar del contexto de ralentización del mercado de la construcción en España experimentado en los 9 primeros meses del año. Es en el cuarto trimestre del 2016 cuando la mejora con respecto al 2015 ha sido más significativa, registrando un crecimiento del 7,2%.

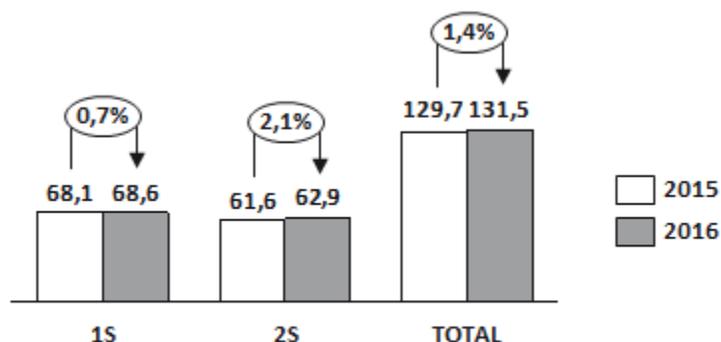


Gráfico 1 - Evolución semestral de las ventas de COEMAC (datos en millones de euros)

Por áreas geográficas, las ventas en **España** aumentaron un 0,8% con respecto al 2015, presentando un comportamiento desigual en las dos mitades de año. El primer semestre se vio afectado por la ralentización de ciertas obras y adjudicaciones dentro del contexto político y económico que vivió el país desde finales de 2015, lo que llevó a una caída en ventas del 2,1% con respecto al mismo periodo del año anterior. Esta situación se mantuvo hasta los últimos meses del año, y no fue hasta el cuarto trimestre cuando cambió la tendencia, registrándose un crecimiento de las ventas en España muy significativo, del 11,4%, lo que permitió cerrar el segundo semestre del año 2016 con un crecimiento del 3,8% en relación al 2015. Por su parte, los **mercados internacionales** (que representaron un 25% de las ventas de 2016) continuaron con la buena evolución de años anteriores registrando un crecimiento del 3,2%, ampliando la presencia en el mercado francés y avanzando en las exportaciones a diferentes países.

La proporción de ventas por unidad de negocio fue igual a la obtenida el año anterior, donde **Pladur/Yesos** representó un 59% de las ventas totales mientras que **Sistemas de Tuberías** contribuyó con un 41%.

En conjunto, el **EBITDA Ajustado** obtenido por COEMAC en el año 2016 fue de 10,2 millones de euros, un 20,9% superior al alcanzado en 2015, debido principalmente a la mejora de los costes industriales, fruto de los planes de eficiencia en curso y la reducción de precio de la energía, así como a la reducción de costes en las funciones de soporte corporativas. Con todo, la rentabilidad se ha comportado de forma muy positiva alcanzando una mejora de 1,3 puntos porcentuales, cerrando el periodo en el 7,7% de margen sobre ventas.

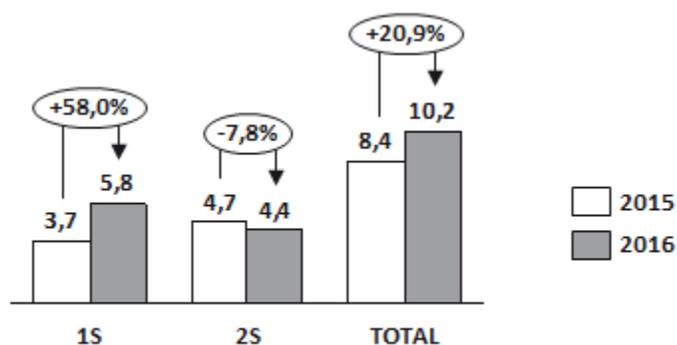


Gráfico 2 - Evolución semestral del EBITDA de COEMAC (datos en millones de euros)

Por su parte, el **EBITDA** fue de 6,2 millones de euros, mejorando en 21,5 millones de euros el de 2015 tanto por la parte operativa (EBITDA Ajustado) como por conceptos no operativos.

El **resultado de explotación** (EBIT) fue de -2,7 millones de euros, lastrado por otros gastos no operativos de -3,0 millones de euros. Sin este efecto, el EBIT del año no habría entrado en terreno negativo.

Finalmente, el **resultado neto** obtenido en 2016 fue de -12,6 millones de euros e incluye un impacto negativo en el gasto por impuesto de sociedades por deterioro de créditos fiscales de -4,6 millones de euros, consecuencia de los cambios anunciados a finales de 2016 en la reforma fiscal del Real Decreto-ley 3/2016. Aún con este impacto negativo, el resultado neto de 2016 mejora sustancialmente el alcanzado en 2015. De forma comparable, el resultado neto de las actividades continuadas, que también incluye el impacto negativo de la citada reforma fiscal, ha sido de -10,3 millones de euros frente a los -68,9 millones de euros obtenidos en 2015.

3. Evolución de los negocios en 2016

ENTORNO ECONÓMICO

La economía española ha mantenido un buen ritmo de crecimiento trimestral en los dos últimos años, si bien ha registrado una leve desaceleración en el segundo semestre de 2016. Este menor crecimiento de la actividad llevó al PIB en los dos últimos trimestres del año a valores del 0,7% inter-trimestral, lo que obedece en gran medida al progresivo agotamiento de una serie de factores que de forma temporal han estado impulsando la economía, entre los que destaca la caída del precio del petróleo y la política monetaria expansiva del BCE.

Por su parte, la construcción en España se ha visto muy afectada por la falta de acuerdo para formar Gobierno, que estuvo operando en funciones prácticamente durante todo el 2016. Esta situación afectó a todos los segmentos de la construcción, y en especial a la obra civil donde los datos de licitación hasta diciembre presentaron una caída del 16%, llegando hasta el 23% si nos referimos a la obra civil hidráulica. Por el contrario, la obra nueva residencial ha continuado con el buen tono mostrado en los últimos trimestres. Los visados de obra nueva residencial crecieron un 33% hasta noviembre y se espera que alcancen los 65.000 visados en el año 2016, aunque se aprecia una dilatación sustancial del tiempo de obtención de las licencias municipales de obra frente a años anteriores, lo que supone un retraso en la ejecución de las obras visadas. Esta demora, junto con la propia naturaleza de nuestros productos, cuya instalación se realiza en la fase final de obra (Pladur®, sistemas de tabiquería interior de yeso laminado), ha supuesto el aplazamiento de parte de las ventas estimadas para el ejercicio 2016. Con todo, aunque la evolución de los permisos todavía se sitúa en niveles bajos si se los compara con los niveles previos a la crisis, sugiere que tanto constructores como promotores manejan expectativas positivas y auguran una mayor actividad en los próximos meses, por lo que confiamos en capturar este mayor dinamismo del mercado de obra nueva residencial en las ventas del próximo ejercicio.

Por su parte, la obra nueva no residencial ha caído hasta noviembre un 6% respecto al mismo periodo de 2015 y la rehabilitación se mantiene en línea con el comportamiento del 2015.

Indicadores trimestrales España	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016
Crecimiento trimestral del PIB (% variación sobre año anterior)	0,90%	1,00%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,70%	0,70%
Visados Obra nueva residencial (Ministerio de Fomento, Unidades)	10.681	12.991	12.505	13.518	16.822	16.454	14.561	n/d
Licitación obra civil hidráulica (Seopan, miles de euros)	479.580	312.285	209.839	235.853	164.892	202.597	388.051	201.976

Respecto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales, los visados para obra nueva residencial presentaron un ligero crecimiento del 3% en Francia y crecieron alrededor del 37% en Portugal, tras tocar suelo en 2014.

YESOS (PLADUR® Y ALGISS®)

El negocio de Yesos completó el ejercicio 2016 con unas ventas de 78,1 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 0,6% frente al año anterior. Todos los trimestres del año presentan ventas inferiores al 2015 de alrededor del 3% excepto el cuarto, que experimentó un crecimiento del 13,9%.

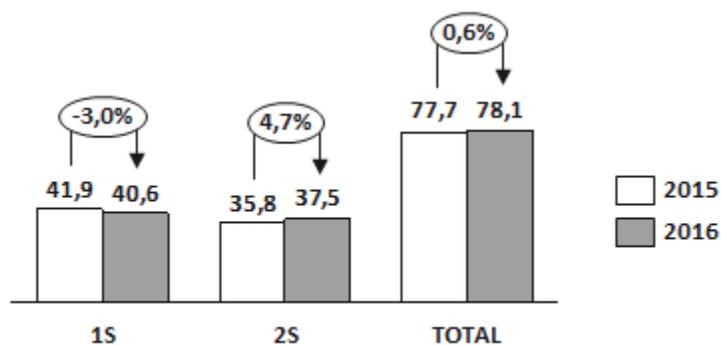


Gráfico 3 - Evolución semestral de las ventas de Yesos (datos en millones de euros)

Por mercados, el comportamiento de las ventas nacionales ha sido positivo en los dos semestres registrando para todo el año un incremento del 8,3%. Por el contrario, las ventas internacionales se redujeron un 17,1% respecto a 2015, año en el que se llevaron a cabo importantes operaciones de exportación puntuales.

Desde el punto de vista de líneas de producto, Pladur® redujo levemente sus ventas por el descenso de la actividad internacional mientras que Algíss® completó un período de crecimiento impulsado por el avance de la obra nueva en España.

Pese a la ligera mejora en ventas, el EBITDA Ajustado obtenido por el negocio en 2016 fue de 11,5 millones de euros, incrementándose un +8,5% frente al mismo periodo de 2015. Esto fue debido principalmente a las mejoras en costes, tanto por los planes de eficiencia en curso como por la mejora del precio de la energía.

Magnitudes consolidadas de Yesos (datos en millones de euros)	FY2016	FY2015	Variación 2016/2015
Ventas	78,1	77,7	0,6%
EBITDA Ajustado	11,5	10,6	8,5%
Margen sobre ventas	14,8%	13,7%	+1,3 p.p.

SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó el 2016 con unas ventas de 53,4 millones de euros, ligeramente por debajo de la cifra obtenida en 2015. El comportamiento por trimestres fue desigual, con ligero crecimiento en el primer semestre y descenso en el siguiente, más afectado por la caída de la obra civil hidráulica en España.

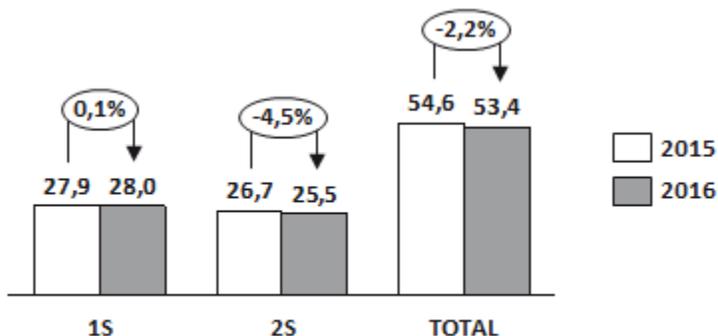


Gráfico 4 - Evolución semestral de las ventas de Adequa (datos en millones de euros)

Como hemos comentado, la evolución de las ventas domésticas estuvo penalizada por la situación política en España y su impacto en la adjudicación y ejecución de los proyectos de obra civil hidráulica. Por el contrario, el negocio tuvo un comportamiento excepcional en los mercados internacionales, compensando esta atípica situación.

Pese a la similitud en ventas, el EBITDA Ajustado alcanzado por el negocio fue inferior al obtenido en el mismo periodo de 2015 debido principalmente al mix de productos vendidos, en el que han cobrado mayor peso familias de productos con menor margen, así como al aumento del precio de la resina de PVC. La eventual reactivación de la licitación de obra civil hidráulica, donde operamos con productos de mayor valor añadido (Sistemas Adequa Sanecor®), debería impulsar la rentabilidad del negocio.

Magnitudes consolidadas Sistemas de Tuberías (datos en millones de euros)	FY2016	FY2015	Variación 2016/2015
Ventas	53,4	54,6	-2,2%
EBITDA Ajustado	0,6	1,5	-62,2%
Margen sobre ventas	1,0%	2,7%	+1,3 p.p.

Resumen trimestral de principales magnitudes económico-financieras

Magnitudes trimestrales COEMAC ⁽¹⁾ (datos en millones de euros)	Año 2016				
	1T	2T	3T	4T	Total
Ventas	33,8	34,7	31,3	31,7	131,5
% variación sobre año anterior	3,0%	-1,4%	-2,6%	7,2%	1,4%
<i>Por geografías:</i>					
España	24,0	25,3	24,2	24,9	98,4
% variación sobre año anterior	-0,5%	-3,6%	-3,0%	11,4%	0,8%
Internacional	9,9	9,5	7,1	6,7	33,2
% variación sobre año anterior	12,3%	5,0%	-1,1%	-5,8%	3,2%
<i>Por negocios ⁽²⁾</i>					
Yesos	20,0	20,6	18,6	18,9	78,1
% variación sobre año anterior	-2,3%	-3,6%	-3,2%	13,9%	0,6%
Sistemas de Tuberías	13,8	14,1	12,7	12,8	53,4
% variación sobre año anterior	6,7%	-5,7%	-7,7%	-1,1%	-2,2%
EBITDA Ajustado⁽³⁾	2,6	3,2	2,1	2,2	10,2
% sobre ventas	7,7%	9,2%	6,8%	7,1%	7,7%
<i>Por negocios ⁽²⁾</i>					
Yesos	3,0	3,2	2,8	2,5	11,5
% sobre ventas	14,9%	15,4%	15,2%	13,4%	14,8%
Sistemas de Tuberías	0,3	0,3	-0,1	0,1	0,6
% sobre ventas	2,3%	2,2%	-1,1%	0,6%	1,0%
EBITDA	2,3	2,8	-0,9	1,9	6,2
% sobre ventas	6,8%	8,1%	-2,9%	0,0%	4,7%
Resultado de explotación	0,0	0,6	-3,1	0,0	-2,5
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-1,7	-1,1	-3,0	-6,8	-12,6
<i>Por origen de resultado</i>					
Resultado procedente de las actividades continuadas	-1,1	-0,3	-3,2	-5,7	-10,3
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,6	0,8	-0,2	1,1	2,3
Flujo de caja libre operativo	3,2	0,4	5,9	-0,1	9,4
Deuda financiera neta al fin del periodo	1,0	6,5	5,9	7,6	7,6
Nº de empleados al fin del periodo	581	578	567	554	554

(1) Magnitudes a perímetro constante actual sin considerar las actividades discontinuadas en 2015 (negocios de Aislantes y Tejas), las cuales se incluyen dentro de la línea de "Resultado procedente de las actividades discontinuadas"

(2) No se incluyen ajustes de grupo

(3) EBITDA Ajustado comparable a años anteriores, excluyendo conceptos no operativos

4. Hechos relevantes acaecidos hasta el 31 de diciembre de 2016

Dentro de los acuerdos aprobados en la pasada Junta General de Accionistas del 19 de mayo de 2016, destacaban las medidas de reorganización societaria para el restablecimiento del equilibrio patrimonial tras las pérdidas registradas en el ejercicio 2015, generadas por los saneamientos acometidos y por los resultados negativos que la pérdida de control del negocio de aislantes provocó en la Sociedad Dominante. El patrimonio neto mostrado en el balance individual de COEMAC a 31 de diciembre de 2015 era negativo por importe de 93.324 miles de euros (71.824 miles de euros a efectos mercantiles considerando el saldo de 21.500 miles de euros del préstamo participativo recibido de Fibrocementos NT, S.A., con naturaleza de fondos propios).

Desde entonces, la sociedad ha completado las diferentes medidas propuestas que incluían la segregación de la rama de actividad de COEMAC a favor de su filial íntegramente participada Coemac Building Materials, S.L., la fusión por absorción de Fibrocementos NT, S.A. y Coemac Iberia, S.L. por COEMAC, la escisión parcial de Adequa Water Solutions, S.A. en favor de Adequa WS, S.L., y la aportación no dineraria a Coemac Building Materials, S.L. de las participaciones en Yesos Ibéricos, S.A., ATC 2015, S.A. y Adequa WS, S.L., así como una reducción de capital por pérdidas en COEMAC.

La ejecución de estas medidas ha reestablecido el patrimonio neto en el periodo legalmente exigido y permite al grupo disponer de una estructura societaria más acorde a las actuales necesidades operativas del negocio.

5. Perspectivas

ENTORNO DE MERCADO

El ritmo de avance experimentado por la economía a lo largo del año permitirá a España continuar a la cabeza del crecimiento del PIB dentro de los países de la Unión Europea. Tanto la evolución reciente de la economía en España como los soportes que vienen apoyando la recuperación hacen prever que el crecimiento del PIB se estabilizará durante los próximos dos años alrededor del 2,5%.

En este contexto, y tomando como base las estimaciones de Euroconstruct, la edificación residencial continuará presentando las mejores expectativas para el próximo año con una previsión de crecimiento de obra nueva del 10%, mientras que las renovaciones presentaran una ligera desaceleración del crecimiento, incrementando tan sólo el 3% en 2017.

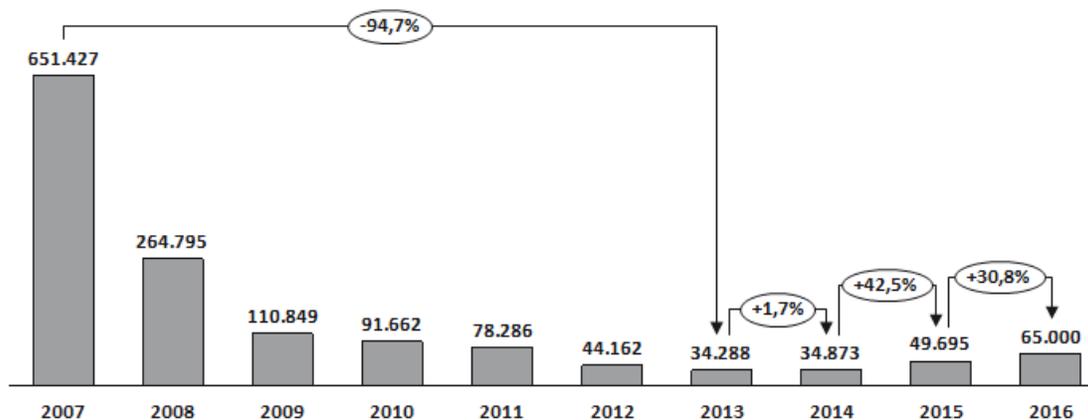


Gráfico 5 – Evolución 2007-2017 visados de dirección de obra nueva en España
Fuentes Ministerio de Fomento

Por su parte, la edificación no residencial empezó más tarde a mostrar signos de recuperación, y se espera que en 2017 el incremento sea significativo, alrededor del 5%.

Con respecto a la obra civil las perspectivas continúan siendo negativas, con previsiones de retroceso también en el próximo año. Sin embargo se espera que la obra civil hidráulica registre un crecimiento del 2% en 2017, debido principalmente las presiones que está ejerciendo la UE sobre España con respecto a la gestión de aguas residuales y a que gran parte de la inversión por este concepto lo realizan las compañías de aguas, dependiendo en menor medida del presupuesto de gasto público de la administración central.

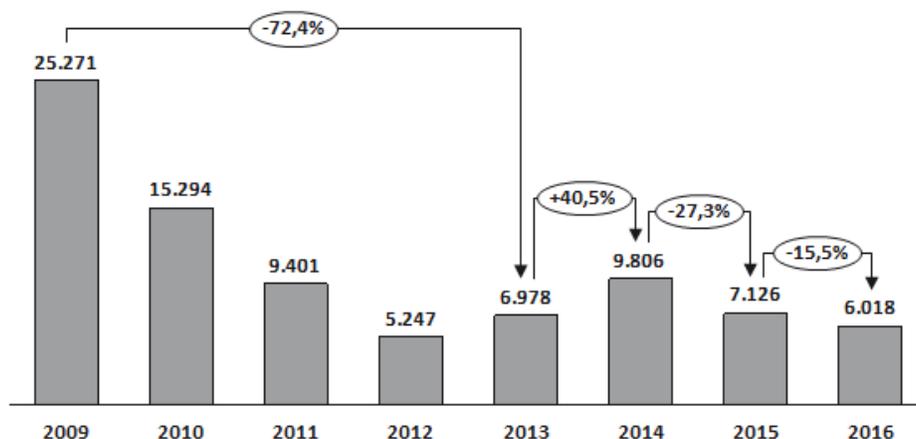


Gráfico 6 – Evolución 2009-2017 importe total licitado de obra civil en España
Fuentes: Datos Reales Seopan
Datos en Miles

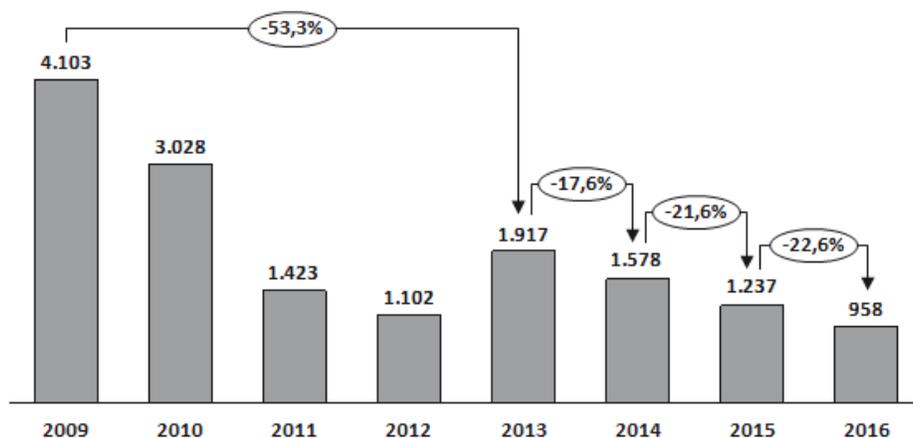


Gráfico 7 – Evolución 2009-2017 importe total licitado de obra civil hidráulica en España
Fuentes: Datos Reales Seopan
Datos en miles

PREVISIÓN DE RESULTADOS

La coyuntura anteriormente descrita, unida a nuestros planes comerciales y esfuerzos de internacionalización en curso así como la buena dinámica de crecimiento en ventas observada en los negocios a principios de 2017, que viene a confirmar la buena tendencia registrada en último trimestre del 2016, nos lleva a prever un crecimiento significativo en las ventas del ejercicio 2017. Este incremento, acompañado de los planes de mejora en la excelencia operacional de nuestros negocios, nos permitirá continuar mejorando nuestros resultados de acuerdo a nuestro plan estratégico 2017-2019.

INVERSIONES

Nuestro plan de crecimiento y mejora para el periodo 2017-19 establece inversiones para diversas iniciativas de crecimiento y mejora, entre las que destaca la futura apertura del centro industrial de fabricación de placa de yeso (Pladur®) localizado en Gelsa (Zaragoza).

6. Riesgos e incertidumbres

COEMAC está sometida a diferentes riesgos inherentes al desarrollo de su actividad en los distintos mercados en los que opera que se pueden tratar de mitigar pero no es posible eliminarlos completamente.

A efectos de gestión la compañía clasifica los riesgos en tres categorías:

- a) **Riesgos Externos:** se trata de riesgos derivados de la tendencia económica, la evolución técnica así como de los provenientes por aspectos políticos y/o legales. Esto se traduce principalmente en los ciclos de edificación y licitación de obra civil en nuestros principales mercados, así como en riesgos de carácter financiero que provienen de oscilaciones en los tipos de cambio o en los tipos de interés. En relación a los tipos de cambio, el riesgo es limitado, ya que la práctica totalidad de nuestras operaciones han pasado a realizarse en euros.
- b) **Riesgos de las Operaciones:** Es este grupo se incluyen los riesgos derivados del mercado de compras, del mercado de ventas, de la fabricación, de la innovación, de los recursos humanos y de las finanzas. La exposición a estos riesgos nos afecta principalmente por la posible volatilidad en el precio de las materias primas (especialmente de la resina de PVC) y de la energía.
- c) **Riesgos generales internos:** Hacen referencia a litigios y responsabilidades legales, a decisiones estratégicas, a imagen de la compañía o a fraudes. Las sociedades del grupo que pudieran verse afectadas por dichas actuaciones evaluarán junto con sus asesores legales internos y externos la naturaleza, justificación y riesgos derivados de las mismas, estimando su eventual impacto y realizando las provisiones que se consideren necesarias.

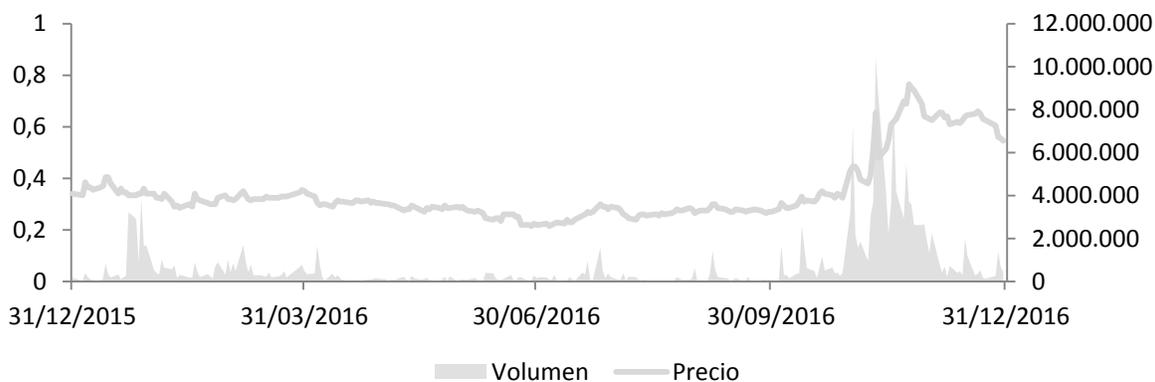
La gestión de riesgos en COEMAC es un proceso impulsado por el Consejo de Administración y la Alta Dirección, que tiene por objeto proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos establecidos por el Grupo, aportando a los accionistas, a otros grupos de interés y al mercado en general, un nivel de garantías adecuado que asegure la protección el valor generado.

7. Evolución bursátil

En 2016 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 182.710.745 acciones (92,5% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 710.937 títulos y una revalorización bursátil del 60,3 % en el periodo.

Como hecho significativo, el 26 de enero de 2016, Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. comunicó a la CNMV la reducción de su participación en COEMAC hasta el 2,144%.

Al 31 de diciembre de 2016, COEMAC tenía una autocartera de 7.914.216 acciones. Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha enajenado 2.200.000 acciones propias.



Evolución de la cotización (Euros)					
Inicial 31/12/2015	Final 31/12/2016	Máxima	Mínima	Variación 2016 COEMAC	Variación 2016 IBEX-35
0,34	0,545	0,790	0,215	60,3 %	-2,0%
Volumen negociado					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
182.710.745		710.937		338.656	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2015		a 31/12/2016		Var. %	
67.150		107.637		60,3 %	

8. Glosario de términos

A continuación se definen las “Medidas alternativas del rendimiento” utilizadas en este documento. Estas métricas, de uso habitual en el sector, son indicadores complementarios de la evolución de los negocios.

Medidas alternativas de rendimiento	Definición
EBITDA	Resultado de explotación + Amortizaciones y Deterioros Inmovilizado – Subvenciones de Inmovilizado
EBITDA AJUSTADO (*)	EBITDA – Gastos por Indemnizaciones (registrado en Gastos de Personal) – Gastos por Litigios – Otros gastos no operativos (registrados en Otros Gastos de Explotación)
DEUDA FINANCIERA NETA	Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables corrientes y no corrientes - Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
FLUJO DE CAJA LIBRE OPERATIVO	EBITDA Ajustado - Pago de impuestos y variaciones de circulante
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL	Nº de acciones al cierre del periodo por cotización al cierre del periodo.

(*) El EBITDA Ajustado es la medida de comparación con el EBITDA reportado en periodos anteriores.

AVISO LEGAL

La información financiera contenida en este documento ha sido elaborada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Este documento tiene carácter puramente informativo y no puede ser interpretado como una oferta de venta, intercambio o adquisición de valores y, de ninguna manera, constituye las bases de cualquier tipo de documento o compromiso.

El presente documento puede contener manifestaciones sobre intenciones, expectativas o previsiones futuras. Estas manifestaciones de futuro o previsiones no constituyen, por su propia naturaleza, garantías de un futuro cumplimiento, encontrándose condicionadas por riesgos, incertidumbres y otros factores relevantes, que podrían determinar que los desarrollos y resultados finales difieran materialmente de los puestos de manifiesto en estas intenciones, expectativas o previsiones. La Compañía no asume la obligación de revisar o actualizar públicamente tales manifestaciones en caso de que se produzcan cambios o acontecimientos no previstos que pudieran afectar a las mismas.

La Compañía facilita información sobre éstos y otros factores que podrían afectar las manifestaciones de futuro, el negocio y los resultados financieros de COEMAC, en los documentos que presenta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España. Se invita a todas aquellas personas interesadas a consultar dichos documentos.