



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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

**Tercer Trimestre del Ejercicio 2016**

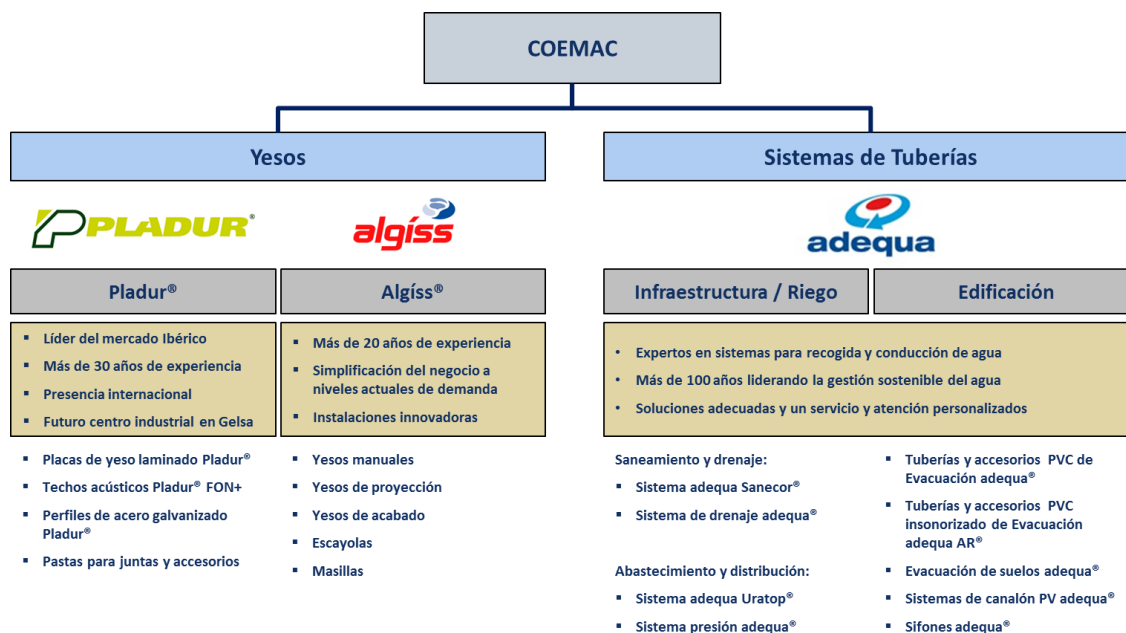
## 1. Descripción de COEMAC

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 negocio<sup>1</sup>, **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)



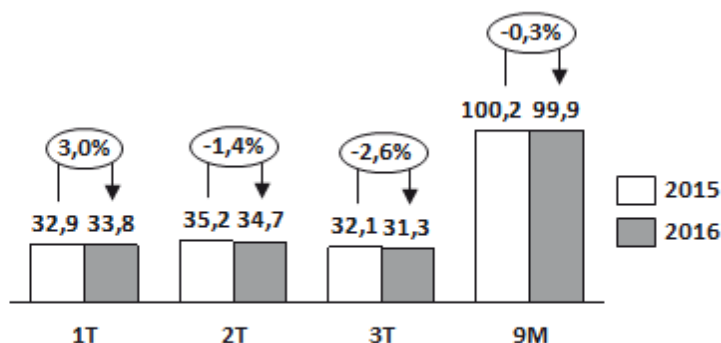
<sup>1</sup> Para más información sobre los negocios de Yesos y Sistemas de Tuberías, visitar [www.pladur.com](http://www.pladur.com) , [www.algiss.com](http://www.algiss.com), [www.adequa.es](http://www.adequa.es)

## 2. Estados financieros consolidados

### *COEMAC mejora sus resultados en los nueve primeros meses del año en un contexto de ralentización del mercado doméstico*

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	9M 2016	9M 2015	Variación 2016/2015
<b>Ventas</b>	<b>99,9</b>	<b>100,2</b>	<b>-0,3%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>7,9</b>	<b>6,5</b>	<b>21,6%</b>
Margen sobre ventas	7,9%	6,5%	+1,4 p.p.
<b>EBITDA</b>	<b>4,2</b>	<b>1,3</b>	<b>226,0%</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>-2,5</b>	<b>-5,9</b>	<b>57,5%</b>
Resultado procedente de las actividades continuadas	-4,6	-11,6	60,2%
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	0,0	-4,5	100,0%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	1,1	2,0	-42,7%
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-5,7</b>	<b>-18,1</b>	<b>68,2%</b>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>5,9</b>	<b>-3,5</b>	<b>267,3%</b>

El grupo consolidado alcanzó en los nueve meses de 2016 unas **ventas** de 99,9 millones de euros, en línea con el mismo periodo del año anterior. Por trimestres, el comportamiento ha sido desigual, con crecimiento en el primer trimestre del año (+3,0%) y ligero retroceso de las ventas en los siguientes trimestres (-1,4% en el segundo y -2,6% en el tercer trimestre).

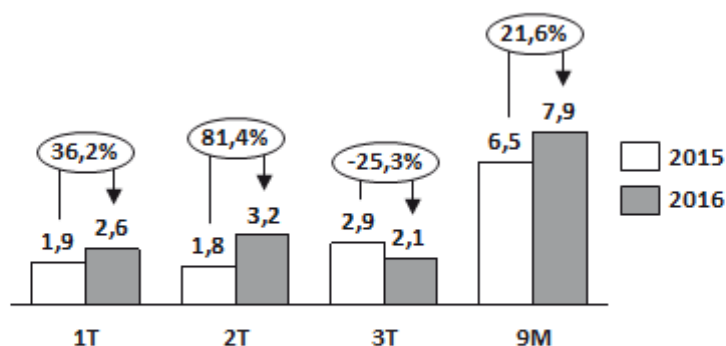


Evolución trimestral de las ventas de COEMAC (datos en millones de euros)

Por áreas geográficas, las ventas en **España** se redujeron un 2,4% afectadas por la ralentización de ciertas obras y adjudicaciones dentro del contexto político y económico que ha estado viviendo el país desde finales de 2015. Por su parte, los **mercados internacionales** (que representaron un 27% de las ventas hasta septiembre de 2016) continuaron con la buena evolución de años anteriores y crecieron un 5,8%, con un comportamiento muy positivo en los dos primeros trimestres y un ligero estancamiento en el tercero, ampliando la presencia en el mercado francés y avanzando en las exportaciones a diferentes países.

La proporción de ventas por unidad de negocio fue similar a las obtenidas el año anterior, donde **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 periodo fue de 7,9 millones de euros, un 21,6% superior al alcanzado en el mismo periodo de 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 menor estructura de gasto en el grupo tras la reducción de costes de las funciones de soporte corporativas. Con todo, la rentabilidad se ha comportado de forma muy positiva alcanzando una mejora de 1,4 puntos porcentuales, cerrando el periodo en el 7,9% de margen sobre ventas.



Evolución trimestral del EBITDA Ajustado de COEMAC (datos en millones de euros)

Por su parte, el **EBITDA** fue de 4,2 millones de euros, mejorando en 2,9 millones de euros frente a 2015 tanto por la parte operativa (EBITDA Ajustado) como por conceptos no operativos.

El **resultado de explotación** (EBIT) fue de -2,5 millones de euros, lastrado por gastos no operativos registrados durante el tercer trimestre. Sin el efecto de estos gastos no operativos (-2,5 millones de euros), el EBIT del período no habría entrado en terreno negativo.

Finalmente, el **resultado neto** obtenido en el trimestre fue de -5,7 millones de euros, mejorando sustancialmente el resultado de -18,1 millones de euros alcanzado en el mismo periodo de 2015,

afectado en parte por los resultados negativos de las operaciones discontinuadas del negocio de aislantes. De forma comparable, el resultado neto de las actividades continuadas ha sido de -4,6 millones de euros frente a los -11,6 millones de euros obtenido en 2015 (mejora del 60,2%).

### 3. Evolución de los negocios en los nueve primeros meses del año

#### **ENTORNO ECONÓMICO**

La economía española sostuvo el ritmo de crecimiento en los cuatro trimestres anteriores, cumpliendo el PIB un año en la cota del 0,8% de crecimiento trimestral. En este último trimestre ha experimentado un ligero descenso situándose en el 0,7%, 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.

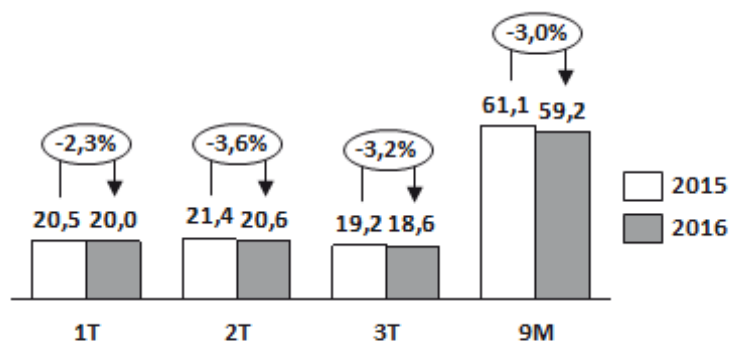
Por su parte, la construcción en España se ha visto muy afectada por la falta de acuerdo para formar Gobierno, el cual ha estado operando en funciones desde octubre del 2015. Esta situación está afectando a todos los segmentos de la construcción, y en especial a la obra civil donde los datos de licitación hasta septiembre presentan una caída del 12%, llegando hasta el 25% si nos referimos a la obra civil hidráulica. La obra nueva residencial continua siendo el motor de crecimiento donde los visados crecen un 36% hasta agosto, aunque se está apreciando 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 en curso, si bien 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 agosto un 16% 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
<b>Crecimiento trimestral del PIB</b> (% variación sobre año anterior)	0,9%	1,0%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%
<b>Visados Obra nueva residencial</b> (Ministerio de Fomento, Unidades)	10.681	12.991	12.505	13.518	16.782	16.448	n/d
<b>Licitación obra civil hidráulica</b> (Seopan, miles de euros)	479.580	312.285	209.839	235.853	164.892	202.596	384.650

Respecto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales, los visados para obra nueva residencial se mantuvieron estables en Francia y crecieron alrededor del 40% en Portugal, tras tocar suelo en 2014.

### YESOS (PLADUR® Y ALGISS®)

El negocio de Yesos completó los nueve primeros meses de 2016 con unas ventas de 61,1 millones de euros, lo que representa una reducción del 3,0% frente al año anterior. El ligero retroceso de las ventas se ha producido en todos los trimestres.



Evolución trimestral de las ventas de Yesos (datos en millones de euros)

Por mercados, el comportamiento de las ventas nacionales ha sido positivo en el segundo y tercer trimestre del año, registrando cifras un 5,0% y un 5,8% superiores a las de los mismos periodos de 2015, alcanzando en el periodo de nueve meses un ligero incremento del 1,0%. Por el contrario, las ventas internacionales se redujeron un 11,8% respecto a 2015, año en el que se llevaron a cabo importantes operaciones de exportación puntuales.

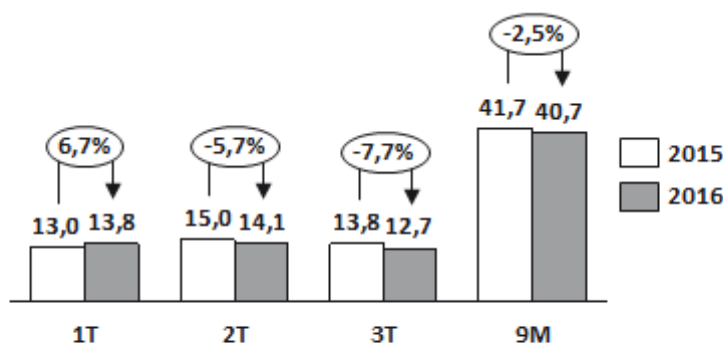
Desde el punto de vista de líneas de producto, Pladur® redujo levemente sus ventas por el ligero descenso de la actividad internacional mientras que Algiss® completó un período de crecimiento impulsado por el avance de la obra nueva en España.

Pese a las menores ventas, el EBITDA Ajustado obtenido por el negocio hasta septiembre fue de 9,0 millones de euros, incrementándose un +10,5% 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)	2016	2015	Variación 2016/2015
Ventas	59,2	61,1	-3,0%
EBITDA Ajustado	9,0	8,1	+10,5%
Margen sobre ventas	15,2%	13,3%	+1,9 p.p.

## SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó los nueve primeros meses de 2016 con unas ventas de 40,7 millones de euros, ligeramente por debajo de la cifra obtenida en 2015. El comportamiento por trimestres fue desigual, con crecimiento en el primer trimestre y descenso en los siguientes, ya más afectados por la caída de la obra civil hidráulica en España.



Evolución trimestral de las ventas de Sistemas de Tuberías (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 de S. Tuberías (datos en millones de euros)	2016	2015	Variación 2016/2015
<b>Ventas</b>	<b>40,7</b>	<b>41,7</b>	<b>-2,5%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>0,5</b>	<b>1,2</b>	<b>-59,8%</b>
Margen sobre ventas	1,2%	2,9%	-1,7 p.p.

## Resumen trimestral de principales magnitudes económico-financieras

Magnitudes trimestrales COEMAC <sup>(1)</sup> (datos en millones de euros)	Año 2016			
	1T	2T	3T	9M
<b>Ventas</b>	<b>33,8</b>	<b>34,7</b>	<b>31,3</b>	<b>99,9</b>
% variación sobre año anterior	3,0%	-1,4%	-2,6%	-0,3%
<b>Por geografías:</b>				
<b>España</b>	<b>24,0</b>	<b>25,3</b>	<b>24,2</b>	<b>73,4</b>
% variación sobre año anterior	-0,5%	-3,6%	-3,0%	-2,4%
<b>Internacional</b>	<b>9,9</b>	<b>9,5</b>	<b>7,1</b>	<b>26,4</b>
% variación sobre año anterior	12,3%	5,0%	-1,1%	5,8%
<b>Por negocios <sup>(2)</sup></b>				
<b>Yesos</b>	<b>20,0</b>	<b>20,6</b>	<b>18,6</b>	<b>59,2</b>
% variación sobre año anterior	-2,3%	-3,6%	-3,2%	-3,0%
<b>Sistemas de Tuberías</b>	<b>13,8</b>	<b>14,1</b>	<b>12,7</b>	<b>40,7</b>
% variación sobre año anterior	6,7%	-5,7%	-7,7%	-2,5%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup></b>	<b>2,6</b>	<b>3,2</b>	<b>2,1</b>	<b>7,9</b>
% sobre ventas	7,7%	9,2%	6,8%	7,9%
<b>Por negocios <sup>(2)</sup></b>				
<b>Yesos</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>2,8</b>	<b>9,0</b>
% sobre ventas	14,9%	15,4%	15,2%	15,2%
<b>Sistemas de Tuberías</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,5</b>
% sobre ventas	2,3%	2,2%	-1,1%	1,2%
<b>EBITDA</b>	<b>2,3</b>	<b>2,8</b>	<b>-0,9</b>	<b>4,2</b>
% sobre ventas	6,8%	8,1%	-2,9%	4,2%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,5</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-3,0</b>	<b>-5,7</b>
<b>Por origen de resultado</b>				
<b>Resultado procedente de las actividades continuadas</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-3,2</b>	<b>-4,6</b>
<b>Resultado atribuido a intereses minoritarios</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>1,1</b>
<b>Flujo de caja libre operativo</b>	<b>3,2</b>	<b>0,4</b>	<b>5,9</b>	<b>9,5</b>
<b>Deuda financiera neta al fin del periodo</b>	<b>1,0</b>	<b>6,5</b>	<b>5,9</b>	<b>5,9</b>
<b>Nº de empleados al fin del periodo</b>	<b>581</b>	<b>578</b>	<b>567</b>	<b>567</b>

(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 30 de septiembre 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 reestablece el patrimonio neto en el periodo legalmente exigido y permite al grupo disponer de una estructura societaria más acorde a las operaciones actuales del negocio.

## 5. Perspectivas

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, si bien la incertidumbre sobre política económica podría moderar el crecimiento en los próximos trimestres. Con todo, prevemos que en 2016 el PIB se sitúe alrededor del 3,0% en cómputo anual.

En este contexto, la edificación residencial continuará presentando las mejores expectativas para los próximos meses con unos precios de compra en ascenso y previsión de crecimiento de visados de obra nueva hasta el entorno de las 65.000 viviendas en 2016, aunque la ampliación del tiempo de obtención de las licencias municipales de obra supondrá cierto retraso en la ejecución de las obras visadas. Por su parte, la edificación no residencial tendrá un comportamiento tibio en la segunda mitad del año, mientras que la obra civil se continuará viendo negativamente afectada por el largo periodo de interinidad que ha provocado la repetición de las elecciones generales, así como por la negativa evolución del déficit.

Esta coyuntura nos lleva a prever unas cifras de ventas a cierre del ejercicio en niveles similares a las alcanzadas en 2015, si bien el buen comportamiento de los costes industriales, la rebaja del precio de la energía y la reducción de costes de las funciones de soporte corporativas permitirá mejorar de forma sustancial tanto la rentabilidad como los resultados obtenidos en 2015.

## 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 se redujo significativamente tras la pérdida de control del negocio de aislantes, 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.

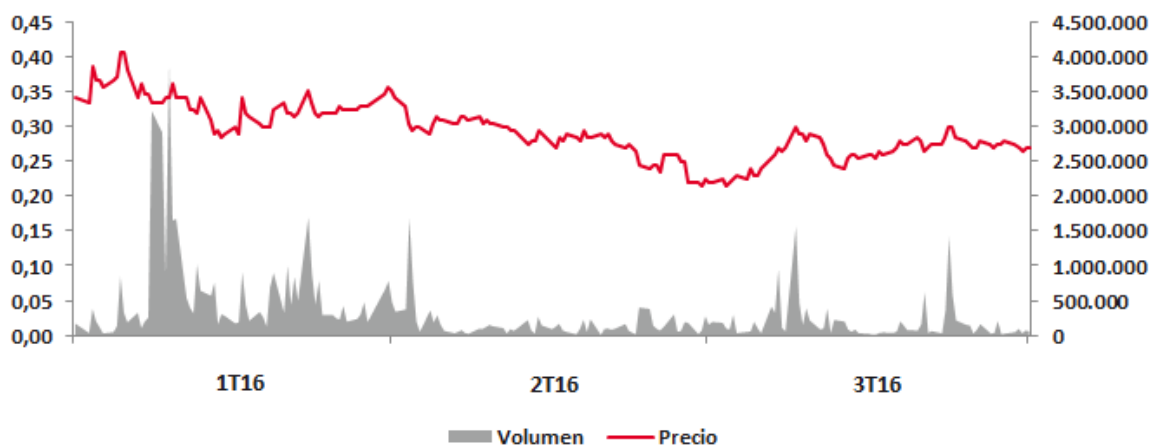
La gestión de riesgos en COEMAC es un proceso impulsado por el Consejo de Administración y la Alta Dirección, que tiene por objeto proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos establecidos por el Grupo, aportando a los accionistas, a otros grupos de interés y al mercado en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

## 7. Evolución bursátil

En los nueve primeros meses de 2016 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 61.687.595 acciones (31,2% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 319.625 títulos y una depreciación bursátil del -20,6 % 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 30 de septiembre de 2016, COEMAC tenía una autocartera de 10.114.216 acciones, posición que conserva sin movimientos desde el año 2012.



Evolución de la cotización de COEMAC en los 9 meses de 2016

Evolución de la cotización (Euros)					
Inicial 31/12/2015	Final 30/09/2016	Máxima	Mínima	Variación 2016 COEMAC	Variación 2016 IBEX-35
0,34	0,27	0,435	0,215	-20,6 %	-8,0%
Volumen negociado					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
61.687.595		319.625		100.443	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2015		a 30/09/2016		Var. %	
67.150		53.325		-20,6 %	

## 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
<b>EBITDA</b>	Resultado de explotación + Amortizaciones y Deterioros Inmovilizado – Subvenciones de Inmovilizado
<b>EBITDA AJUSTADO (*)</b>	EBITDA – Gastos por Indemnizaciones (registrado en Gastos de Personal) – Gastos por Litigios – Otros gastos no operativos (registrados en Otros Gastos de Explotación)
<b>DEUDA FINANCIERA NETA</b>	Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables corrientes y no corrientes - Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
<b>FLUJO DE CAJA LIBRE OPERATIVO</b>	EBITDA Ajustado - Pago de impuestos y variaciones de circulante
<b>CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL</b>	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). Esta información no ha sido auditada, por lo que no es una información definitiva y podría verse modificada en el futuro.

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.