



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

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Ejercicio 2018

Nota previa sobre la presentación de resultados: Actividades discontinuadas

De acuerdo con principios contables generalmente aceptados, los estados financieros consolidados de COEMAC correspondientes al ejercicio 2018 presentan las actividades del negocio de Tuberías en una única línea como “Resultado procedente de las actividades discontinuadas”. Ello es debido a que COEMAC ha recibido ofertas no vinculantes de inversores interesados en la adquisición del negocio de Adequa y se encuentra en conversaciones tendentes a una posible desinversión.

En caso de alcanzar un acuerdo con un comprador el Consejo de COEMAC plantearía a la Junta de Accionistas dicha operación para su efectiva decisión.

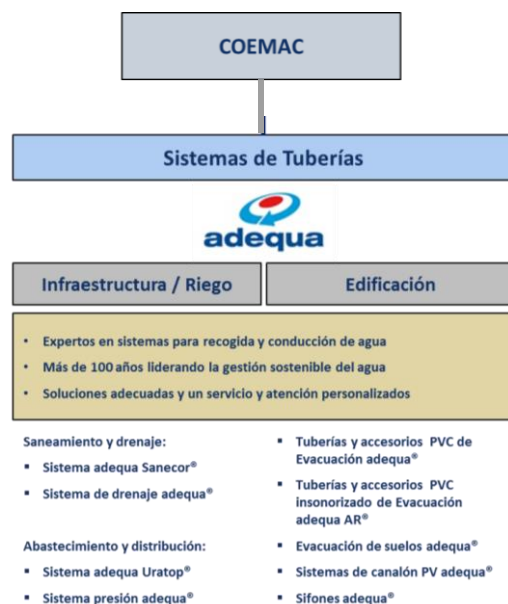
Con el objeto de facilitar la comparación, se aplica el mismo criterio a la información de la cuenta de resultados consolidada correspondiente al ejercicio 2017 que se presenta en la información financiera.

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 25 países, cuya actividad principal es la fabricación y comercialización de tuberías y accesorios en PVC para la canalización y el aprovechamiento a lo largo del Ciclo del Agua en los mercados de edificación y obra civil, incluyendo abastecimiento, saneamiento, reutilización y riego.

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 opera a través de su unidad de negocio¹, **Sistemas de Tuberías**, de la cual ostenta la totalidad del capital social. Actualmente el grupo gestiona sus productos bajo la marca comercial **Adequa**® (Sistemas de tuberías y accesorios plásticos para recogida y conducción de agua) a través de sus 3 plantas productivas ubicadas en Alovera (Guadalajara), Alcázar de San Juan (Ciudad Real) y Antequera (Málaga).



¹ Para más información sobre el negocio de Sistemas de Tuberías, visitar www.adequa.es

2. Estados financieros consolidados

**COEMAC clasifica el negocio de tuberías como disponible para la venta
y continúa aligerando los costes de estructura**

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	FY 2018	FY 2017	Variación 2018/2017
Ventas (*)	0,0	0,0	-
EBITDA Ajustado (*)	-3,6	-4,5	0,9
Margen sobre ventas (*)	-	-	+0 p.p.
EBITDA (*)	-14,5	-28,7	14,3
Resultado de explotación (*)	-16,9	-28,8	11,9
Resultado procedente de las actividades continuadas	-17,0	-29,5	12,4
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	1,4	39,9	-38,5
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,0	1,7	-1,7
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-15,6	8,6	-24,3
Deuda financiera neta (*)(**)	-6,2	-10,4	4,3

(*) Todas las magnitudes de 2017 han sido reexpresadas considerando en negocio de Yesos, vendido el 22 de diciembre de 2017, como actividades discontinuadas.

Asimismo, las magnitudes de 2017 y 2018 referentes a la actividad de Tuberías, también están incluidas en el apartado de actividades discontinuadas.

(**) Deuda financiera neta al fin del periodo: el signo negativo de la deuda financiera neta corresponde a una posición neta de caja. Dato para el nuevo perímetro

En el ejercicio 2018 el grupo consolidado no consigna cifra de ventas debido a que los ingresos se han originado mayoritariamente por facturaciones de servicios corporativos a empresas del grupo.

Durante los últimos años se ha desinvertido en activos y en negocios, dedicando también esfuerzos en adecuar el tamaño y peso de los servicios corporativos a los nuevos perímetros.

En conjunto, el **EBITDA Ajustado** obtenido por COEMAC en el año 2018 fue de -3,6 millones de euros, 0,9 millones de euros superior al de 2017 debido a la reducción de costes en el corporativo.

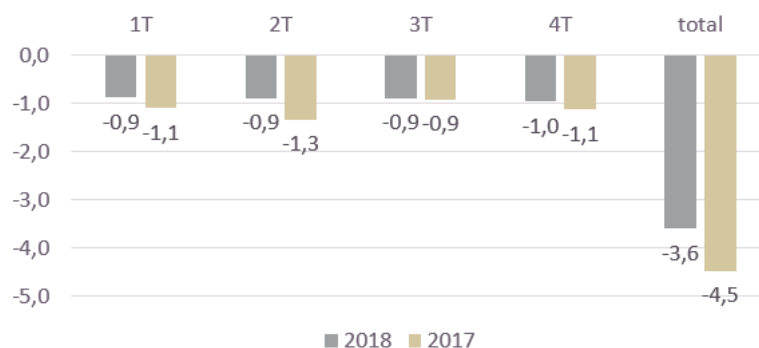


Gráfico 1 - Evolución trimestral del EBITDA ajustado a perímetro constante de COEMAC (datos en millones de euros)

Por su parte, el **EBITDA a perímetro constante** del ejercicio fue de -14,5 millones de euros al incluir provisiones para gastos derivados de procedimientos sociales y de responsabilidad civil iniciados contra el grupo por reclamaciones relacionadas con antiguos procesos de producción abandonados hace más de una década por importe de 10,1 millones de euros. El año anterior también se registraron provisiones por este concepto, importe de 23 millones de euros, lo que llevó el EBITDA a perímetro constante de 2017 a la cifra de -28,7 millones de euros.

El **resultado de explotación** (EBIT) registra un comportamiento similar al del EBITDA, cerrando el 2018 en -16,9 millones de euros, 11,9 millones de euros por encima del registrado en el mismo periodo de 2017.

El **resultado procedente de las actividades continuadas** cierra el periodo en cifras parecidas a las anteriores, -16,9 millones de euros en 2018, 12,4 millones de euros por encima del obtenido en 2017 por el mejor comportamiento de los gastos financieros.

El beneficio procedente de las actividades discontinuadas de 2017 incluye:

- El resultado atribuible del negocio de yesos en el periodo enero-diciembre de 2017. Dicho negocio fue desinvertido en diciembre de 2017.
- El resultado atribuido al negocio de Tuberías en 2017 fue de 0,8 millones de euros, mientras que en 2018 ascendió a 1,4 millones de euros debido al mejor comportamiento en ventas.

Con todo, el **resultado neto atribuido a la sociedad dominante** en el ejercicio 2018 ha sido de -15,6 millones de euros, frente a los +8,6 millones de euros obtenidos en 2017. El beneficio procedente de las actividades discontinuadas de este ejercicio incluía la venta de la participación en el negocio de yesos que, descontando los gastos directamente relacionados con la transacción, ascendió a 36,7 millones de euros.

3. Evolución de los negocios de enero a diciembre de 2018

ENTORNO ECONÓMICO

La economía española tuvo un buen comportamiento en el cuarto trimestre, con un crecimiento trimestral del PIB del 0,7%. La demanda doméstica explicó parte importante de este avance.

Indicadores trimestrales España	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	2T 2018	3T 2018	4T 2018
Crecimiento trimestral del PIB (%) variación sobre año anterior)	0,70%	0,70%	0,80%	0,90%	0,70%	0,70%	0,60%	0,60%	0,60%	0,70%
Visados Obra nueva residencial (Ministerio de Fomento, Unidades)	14.561	16.201	19.963	20.933	19.793	20.097	23.460	26.459	25.380	n/d
Licitación obra civil hidráulica (Seopan, miles de euros)	388.051	201.976	364.525	250.292	293.654	463.910	467.695	171.364	281.882	537.982

La licitación de obra civil hidráulica se vio muy afectada en 2016 por la falta de acuerdo para formar Gobierno, que estuvo operando en funciones prácticamente durante todo el año. La aprobación tardía de los Presupuestos Generales del Estado implicó el desplazamiento de actuaciones del 2016 al ejercicio siguiente, produciendo un crecimiento excepcional de la licitación de obra civil hidráulica, que cerró el 2017 con un incremento del 43,3% respecto al ejercicio anterior. De enero a agosto 2018 se registran caídas mensuales con respecto a los mismos meses de 2017, excepto para los meses de enero y marzo que presentaron importes licitados de obra pública hidráulica extraordinariamente altos. Sin embargo, los últimos meses de 2018, presentan importes licitados muy superiores a los de los mismos meses del año anterior, cerrando el último trimestre del año 2018 con importes licitados de obra pública hidráulica un 16% superiores a los del 4T de 2017.

Por lo que respecta al mercado inmobiliario, los datos conocidos hasta la fecha ponen de manifiesto la evolución positiva del sector si bien con avances más moderados en el último trimestre. El buen comportamiento del mercado hipotecario sigue siendo favorable para el mercado residencial. En cuanto a la actividad constructora, se observó cierta moderación a principio de año, pero mes a mes se ha ido incrementando la actividad de forma que de enero a noviembre del 2018 el crecimiento de los visados ha sido del 24,7%. Por su parte, para el mismo periodo, la obra nueva no residencial presentó un crecimiento del 29,4% respecto al periodo enero-noviembre de 2017. El mercado de rehabilitación, sin embargo, ha registrado un crecimiento más moderado del 0,8% de enero a noviembre 2018 con respecto al mismo periodo de 2017.

En cuanto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales en el año 2018, los visados para obra nueva residencial se mantienen estables en Francia y aumentaron algo más del 38% en Portugal, si bien el tamaño de este mercado es más reducido.

SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó el ejercicio 2018 con unas ventas de 62,7 millones de euros, cifra equivalente a la del año anterior.

A partir del segundo trimestre del año, una vez aprobados los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, la actividad en general empieza a mostrar signos de recuperación, cerrando el primer y el segundo trimestre de 2018 con crecimientos por encima del 5% y con un crecimiento de más de 2 dígitos en último trimestre del año, con un aumento trimestral del 11,1% respecto al 4T de 2017. El mayor dinamismo registrado en los últimos meses ha permitido reducir el diferencial negativo del -18,3% obtenido en el primer trimestre y cerrar el año 2018 con una cifra de ventas igual a la del año anterior.

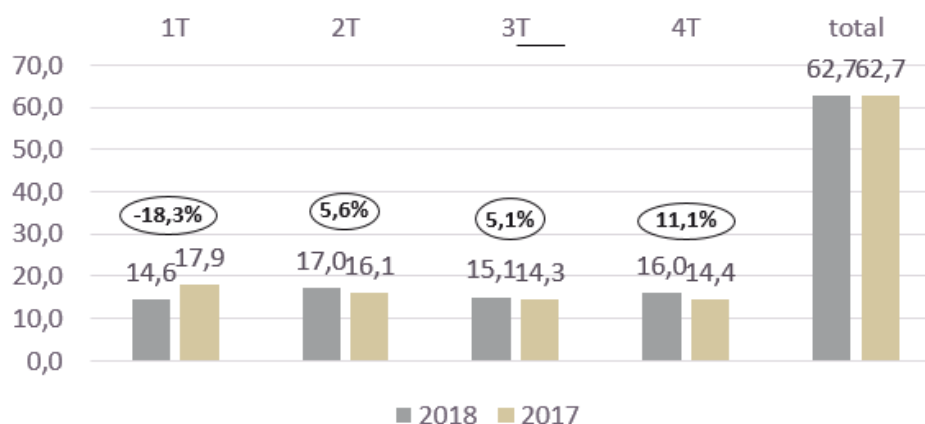


Gráfico 2 - Evolución trimestral de las ventas de Adequa (datos en millones de euros)

Por áreas geográficas, las ventas de 2018 en **España** registraron una caída del 2,2% respecto al mismo período del año anterior. Cabe destacar que parte de la diferencia en ventas se explica tanto por los factores mencionados anteriormente como por el comportamiento excepcional que experimentó el mercado nacional durante el primer trimestre de 2017 cuando se reactivaron ciertas obras y adjudicaciones ralentizadas durante buena parte del ejercicio 2016, también afectado por la falta de Presupuestos Generales.

Por su parte, las ventas en los **mercados internacionales** el crecimiento fue relevante, permitiendo compensar la caída del mercado doméstico, con un aumento de ventas del 7,7% con respecto al ejercicio 2017, principalmente por el buen comportamiento del mercado francés. Las ventas internacionales representaron un 23 % respecto al total, peso superior al del periodo 2017 que cerró en el 21%.

Con un volumen similar en ventas, el EBITDA Ajustado de Adequa cierra el ejercicio 2018 en 2,8 millones de euros, 0,2 millones de euros superior al de 2017. En este sentido cabe remarcar que alrededor de la mitad de la facturación de Adequa® depende de la inversión pública recogida en los Presupuestos Generales del Estado cuya ley entró en vigor antes del verano. Las actividades relacionadas con la obra civil hidráulica presentan, en general, márgenes comerciales más altos que otros productos de la cartera de Adequa®. La menor proporción de productos de margen comercial elevado dentro del total de las ventas del primer semestre de 2018 afectó a la rentabilidad media alcanzada, sin embargo en los últimos meses han aumentado las ventas ligadas a la inversión pública. Este hecho junto con los esfuerzos en el negocio para aumentar la rentabilidad de la mayoría de productos ha llevado la rentabilidad media del período enero-diciembre 2018 al 4,5%, por encima a la del mismo periodo de 2017.

Magnitudes consolidadas S. de Tuberías (datos en millones de euros)	FY 2018	FY 2017	Variación 2018/2017
Ventas	62,7	62,7	0,0%
EBITDA Ajustado	2,8	2,6	8,2%
Margen sobre ventas	4,5%	4,2%	+0,3 p.p.

RESUMEN TRIMESTRAL DE PRINCIPALES MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS (*)

Magnitudes trimestrales COEMAC (datos en millones de euros)	Año 2018				
	1T	2T	3T	4T	Total
Ventas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
% variación sobre año anterior					
EBITDA Ajustado	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-3,6
% sobre ventas					
EBITDA	-0,9	-0,9	-1,0	-11,6	-14,5
% sobre ventas					
Resultado de explotación	-0,9	-0,9	-1,0	-14,1	-16,9
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-1,0	-0,2	-1,0	-13,4	-15,6
<i>Por origen de resultado</i>					
Resultado procedente de las actividades continuadas	-0,7	-0,8	-0,7	-13,2	-17,0
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	-0,4	0,6	-0,3	1,5	1,4
Flujo de caja libre operativo ⁽¹⁾	-1,1	-0,3	-0,6	-0,5	-2,5
Deuda financiera neta al fin del periodo ⁽²⁾	-6,7	-4,4	-4,8	-6,2	-6,2
Nº de empleados al fin del periodo	10	9	8	8	8

(*) Magnitudes a périmetro constante presentando las actividades del negocio de Tuberías como "Resultado procedente de las actividades discontinuadas".

(1) FCL Operativo expresado como EBITDA menos pago de impuestos y variaciones de circulante

(2) Deuda financiera neta al fin del periodo: el signo negativo de la deuda financiera neta corresponde a una posición neta de caja

4. Hechos relevantes acaecidos tras el cierre del ejercicio 2017

El Consejo de Administración de COEMAC, en su sesión celebrada el 20 de junio de 2018, aprobó la ejecución del acuerdo aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de mayo de 2018 relativo a la agrupación y cancelación de la totalidad de acciones representativas del capital social de la Sociedad para su canje por acciones de nueva emisión, en la proporción de una (1) acción nueva de 0,20 euros de valor nominal por cada veinte (20) acciones antiguas de 0,01 euros de valor nominal.

Con posterioridad, el 9 de julio de 2018 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados de la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de mayo de 2018.

La operación de agrupación de acciones (contrasplit) fue comunicada mediante el correspondiente hecho relevante el 23 de julio de 2018, fecha en que tuvieron efecto:

- La exclusión de negociación en las bolsas de Madrid y Valencia de las 197.488.807 acciones de la sociedad de 0.01 euros de valor nominal
- La admisión a negociación simultánea en dichas bolsas de valores de las 9.874.990 nuevas acciones de la sociedad de 0,2 euros de valor nominal.

El canje de acciones se efectuó con arreglo a los procedimientos establecidos para los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, a través de las correspondientes entidades participantes, conforme a las instrucciones emitidas al efecto por la entidad agente designada (Banco Inversis, S.A.) y por Iberclear.

5. Perspectivas

ENTORNO DE MERCADO

Según los datos disponibles hasta la fecha, se observan los primeros signos de debilidad en algunos indicadores económicos y la cuestión es si el sector de la construcción se verá arrastrado por esta tendencia. Lo cierto es que por el momento se observa cierto margen de crecimiento en la actividad constructora, apoyado por su propia inercia y el crecimiento del empleo.

Tomando como base las estimaciones de Euroconstruct publicadas en diciembre de 2018, la edificación residencial en España continuará presentando las mejores expectativas para el año 2019 con una previsión de crecimiento de obra nueva del 9,5% medido en número de visados de dirección de obra nueva. Sin embargo, hay razones para dudar que dicho crecimiento se haga sostenible en el tiempo debido a la incertidumbre por las diferentes convocatorias electorales.

Por su parte, la obra nueva no residencial mantiene crecimientos del 4,0%, igual al crecimiento experimentado en 2018.

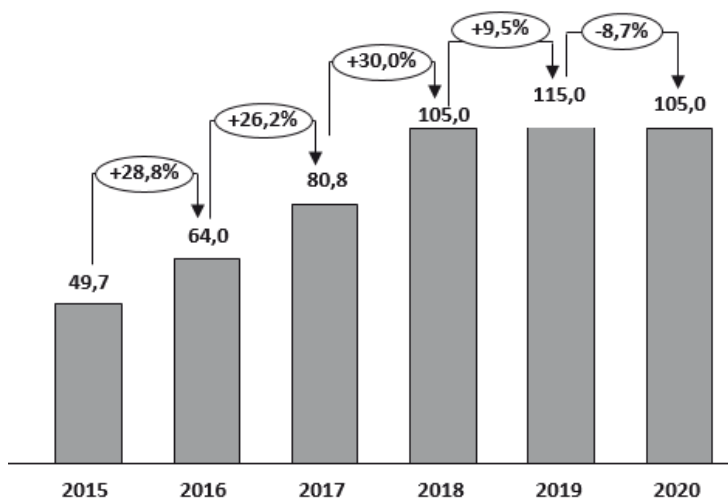


Gráfico 3 – 2013-2019 visados de dirección de obra nueva en España
Fuente Euroconstruct, Visados de dirección de obra nueva residencial, Datos en miles

Con respecto a la obra civil, para 2019 se estima una desaceleración del crecimiento, con un aumento del 1,5% frente al 4,6 % registrado en 2018.

En lo referente a la obra civil hidráulica se estiman crecimientos más optimistas, con una tasa del 4,5 % en 2019 frente el 3,5% del 2018, esperando que empiecen a tener efecto las medidas exigidas por la UE en cuanto a la gestión de aguas residuales y por la necesidad de redefinición estratégica en cuanto al ya anunciado Pacto Nacional del Agua.

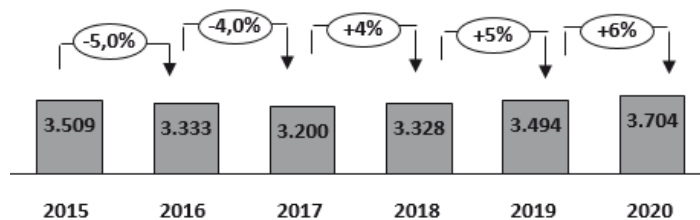


Gráfico 4 – Evolución 2016-2020 obra civil hidráulica en España
Fuente: Euroconstruct Dic 2018
Datos en Mill. euros

PREVISIÓN DE RESULTADOS E INVERSIONES

Las conversaciones en marcha en relación con la eventual desinversión del negocio de tuberías obligarían al Consejo de COEMAC a redefinir el plan estratégico de la compañía en caso de alcanzar un acuerdo para la desinversión.

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:

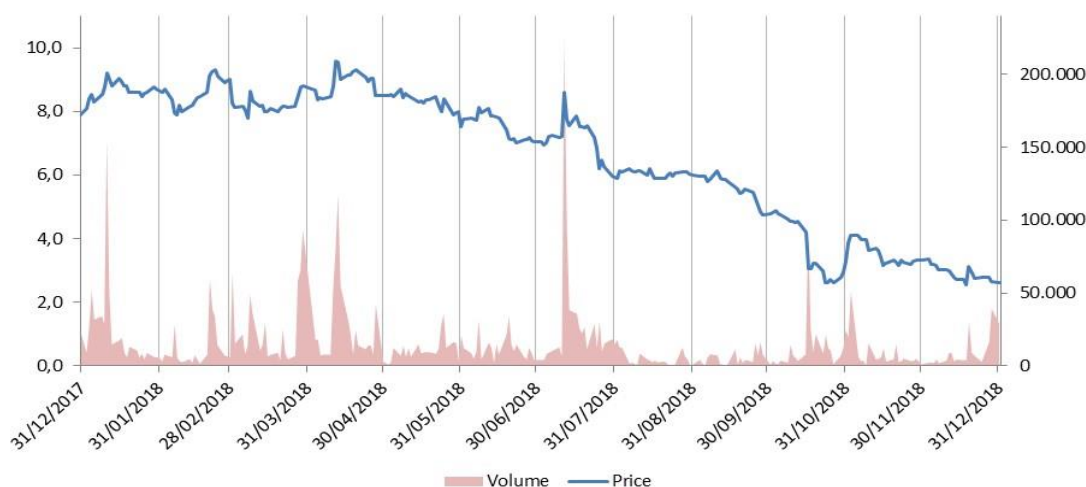
- a) **Riesgos Externos:** se trata de riesgos derivados de la tendencia económica, la evolución técnica así como de los provenientes por aspectos políticos y/o legales. Esto se traduce principalmente en los ciclos de edificación y licitación de obra civil en nuestros principales mercados, así como en 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 se realizan 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 del valor generado.

7. Evolución bursátil (*)

De enero a diciembre de 2018 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 4.017.258 acciones (40,7% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 15.754 títulos y una variación bursátil del -66,4 % en el periodo.

A 31 de diciembre de 2018, COEMAC tenía una autocartera de 81.327 acciones, representativas del 0,82% del capital social. De enero a diciembre de 2018 la Sociedad ha enajenado 213.706 acciones propias.



Evolución de la cotización (euros)					
Inicial 31/12/2017	Final 31/12/2018	Máxima	Mínima	Variación COEMAC	Variación IBEX-35
7,800	2,620	10,200	2,420	-66,4 %	-15,0%
Volumen negociado (euros)					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
4.017.258		15.754		117.096	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2017		a 31/12/2018		Var. %	
77.025		25.872		-66,4 %	

(*) todas las magnitudes han sido reexpresadas al valor de las nuevas acciones admitidas a negociación el 23 de julio 2018, fecha de efectos del contrasplit 20 acciones antiguas por 1 nueva

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.

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.