



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

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Primer Trimestre del Ejercicio 2017

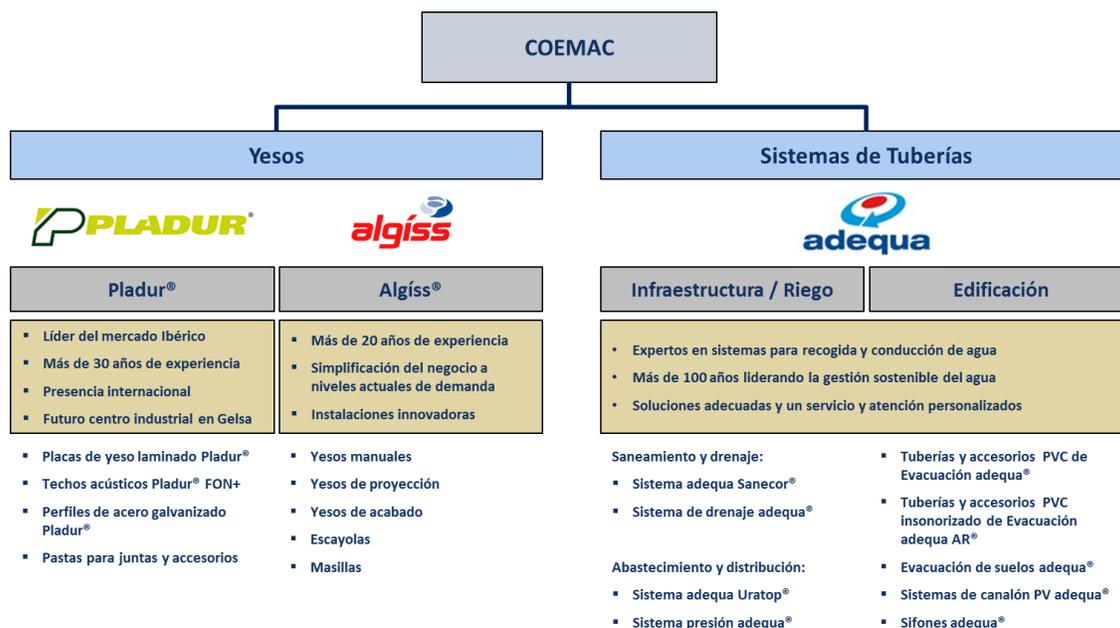
1. Descripción de COEMAC

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 el primer trimestre del año, impulsados por el buen comportamiento del mercado doméstico

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	1T 2017	1T 2016	Variación 2017/2016
Ventas	40,5	33,8	6,6
EBITDA Ajustado	3,4	2,6	0,8
Margen sobre ventas	8,3%	7,7%	0,6 pp
EBITDA	3,4	2,3	1,1
Resultado de explotación	1,3	0,0	1,3
Resultado procedente de las actividades continuadas	0,3	-1,1	1,4
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	0,0	0,0	0,0
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,7	0,6	0,1
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-0,4	-1,7	1,2
Deuda financiera neta	8,7	1,0	7,7

El grupo consolidado alcanzó en el primer trimestre de 2017 unas **ventas** de 40,5 millones de euros, un 19,5% por encima de las ventas del mismo período del ejercicio anterior. Este incremento de la actividad se produjo en ambos negocios, siguiendo la tendencia positiva experimentada en el último trimestre de 2016 y confirmando las buenas perspectivas para el ejercicio en curso.

Por áreas geográficas, las ventas en **España** aumentaron un 28,4% con respecto al primer trimestre de 2016. Este incremento se ha visto favorecido por la reactivación de ciertas obras y adjudicaciones, ralentizadas durante buena parte del ejercicio 2016 y que finalmente se están desarrollando en los primeros meses del ejercicio 2017. El buen comportamiento del mercado doméstico ha provocado que disminuya la proporción de ventas internacionales, que en los tres primeros meses de 2017 ha representado un 24% de las ventas totales frente al 29% del primer trimestre de 2016.

Por su parte, las ventas en los **mercados internacionales** han perdido peso, registrando una ligera caída del 1,9%, debido fundamentalmente al descenso de la actividad de yesos en el mercado Francés.

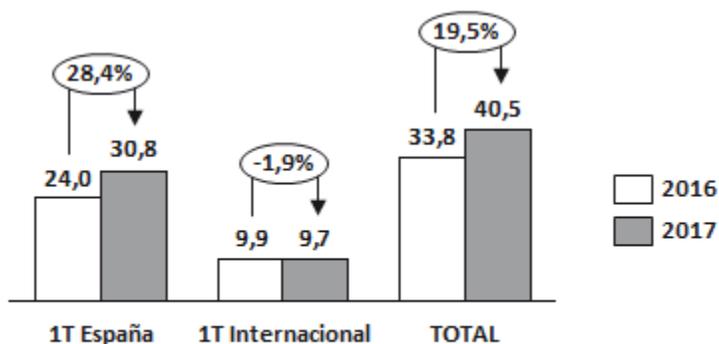


Gráfico 1 - Evolución geográfica de las ventas de COEMAC (datos en millones de euros)

La proporción de ventas por unidad de negocio en el primer trimestre del año se ha visto afectada por la concentración de actuaciones ligadas a obra civil hidráulica que se vieron paralizadas en 2016. Esta situación se ha traducido en un incremento del 3% en el peso de las ventas de **Sistemas de Tuberías** sobre las ventas totales del grupo, llegando a representar un 44% de las ventas, mientras que **Yesos** redujo su contribución a un 56%.

En conjunto, el **EBITDA Ajustado** obtenido por COEMAC en el primer trimestre del año fue de 3,4 millones de euros, un 29,3% superior al del mismo trimestre de 2016, debido principalmente al incremento en ventas. El aumento del precio de determinadas materias primas, fundamentalmente del acero, utilizado en los perfiles de la placa de yeso, y la resina de PVC, principal materia prima del negocio de tuberías, ha supuesto que la rentabilidad no se haya comportado de forma tan positiva, alcanzando una mejora más modesta de 0,6 puntos porcentuales y cerrando el periodo en el 8,3% de margen sobre ventas, frente al 7,7% registrado en el primer trimestre del año anterior.

Por su parte, el **EBITDA** del periodo fue también de 3,4 millones de euros, mejorando en 1,1 millones de euros el del primer trimestre de 2016 tanto por la parte operativa (EBITDA Ajustado) como por conceptos no operativos (en los tres primeros meses de 2017 no se han producido gastos/ingresos no operativos).

En la misma línea de evolución se situaron el **resultado de explotación** (EBIT) del primer trimestre de 2017, que fue de 1,3 millones de euros, significativamente mejor a los 0,0 millones de euros registrados en el mismo periodo del 2016 y el **resultado neto**, que cierra el primer trimestre de este año en -0,4 millones de euros, 1,2 millones de euros por encima del obtenido en 2016.

3. Evolución de los negocios en el primer trimestre de 2017

ENTORNO ECONÓMICO

La tendencia de las variables observadas indica que la economía española continúa creciendo a buen ritmo al inicio del año, estimando que el avance trimestral del PIB podría situarse en el 0,8%, cifra ligeramente superior a las registradas durante los últimos trimestres de 2016. De confirmarse esta previsión, supondría un ligero sesgo al alza sobre el crecimiento pronosticado hace unos meses para 2017, contemplado una previsión por encima del 2,5% para todo el año. No obstante, se mantienen las expectativas de desaceleración del crecimiento respecto a 2016, cuando el PIB registró un crecimiento del 3,2%.

Según anticipábamos en el informe de gestión consolidado del ejercicio 2016, la formación de Gobierno y el cambio en el contexto político ha permitido invertir la tendencia observada a lo largo de 2016, año en el que la licitación de obra civil presentó una caída del 16%, llegando hasta el 23% al referirnos a la obra civil hidráulica. Por el contrario, los datos hasta febrero de 2017 constatan un importante aumento con respecto al mismo período del año anterior, siendo especialmente significativo el crecimiento de la licitación de obra civil hidráulica, que avanza un 102%. No obstante, con respecto a este último dato cabe destacar que el nivel de licitaciones de nuevas obras de saneamiento es escaso y gran parte de la actividad registrada se debe a actuaciones que se vieron paralizadas en 2016.

Por lo que respecta a la obra nueva residencial, ha continuado con el buen tono mostrado en los últimos meses. Los visados de obra nueva residencial crecieron un 26% en enero de 2017 respecto al mismo mes del año anterior. Adicionalmente, cabe destacar que como consecuencia del retraso en la ejecución de obras visadas observado en meses anteriores y la propia naturaleza de nuestros productos, cuya instalación se realiza en la fase final de obra (Pladur®, sistemas de tabiquería interior de yeso laminado), durante los primeros meses de 2017 se ha capturado el crecimiento en ventas que inicialmente estimamos para el ejercicio 2016. Por su parte, con datos de enero 2017 y con respecto al mismo mes del año anterior, la obra nueva no residencial presentó una caída del 23% mientras que se observó un mayor dinamismo en la rehabilitación, que experimentó un crecimiento del 9%.

Indicadores trimestrales España	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017
Crecimiento trimestral del PIB (% variación sobre año anterior)	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,70%	0,70%	n/d
Visados Obra nueva residencial (Ministerio de Fomento, Unidades)	12.505	13.518	16.822	16.454	14.561	16.201	n/d
Licitación obra civil hidráulica (Seopan, miles de euros)	209.839	235.853	164.892	202.597	388.051	201.976	n/d

Respecto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales en los dos primeros meses de 2017, los visados para obra nueva residencial presentaron un ligero crecimiento del 6% en Francia y aumentaron alrededor del 50% en Portugal.

YESOS (PLADUR® Y ALGISS®)

El negocio de Yesos completó el primer trimestre de 2017 con unas ventas de 22,6 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 12,9% frente al mismo trimestre del año anterior.

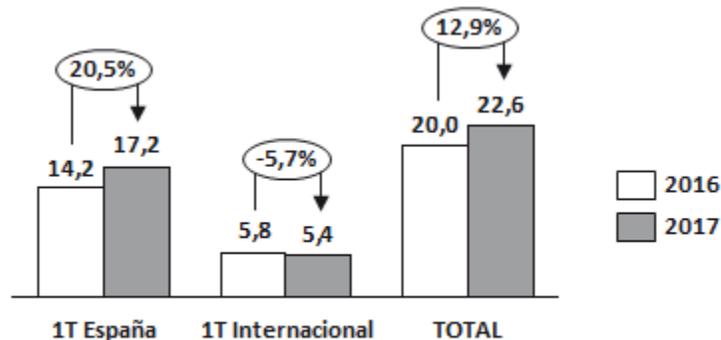


Gráfico 2 - Evolución geográfica de las ventas de Yesos (datos en millones de euros)

Por mercados, el comportamiento de las ventas nacionales ha sido muy positivo registrando un incremento en el trimestre del 20,5%. Por el contrario, las ventas internacionales se redujeron un 5,7% respecto al primer trimestre de 2016 principalmente por el descenso de actividad en el mercado francés.

Desde el punto de vista de líneas de producto, tanto Pladur® como Algiss® completaron un período de crecimiento impulsado por el avance de la obra nueva en España.

Pese a la importante mejora en ventas, el EBITDA Ajustado obtenido por el negocio en el primer trimestre de 2017 fue de 2,8 millones de euros, un 5,3% inferior al del primer trimestre de 2016,

debido principalmente al sucesivo incremento del precio del acero, cuya repercusión en el precio de venta no puede ser total ni inmediata.

Magnitudes consolidadas de Yesos (datos en millones de euros)	1T 2017	1T 2016	Variación 2017/2016
Ventas	22,6	20,0	12,9%
EBITDA Ajustado	2,8	3,0	-5,3%
Margen sobre ventas	12,5%	14,9%	-2,4 p.p.

SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó el primer trimestre de 2017 con unas ventas de 17,9 millones de euros, muy por encima de la cifra obtenida en el mismo periodo de 2016.

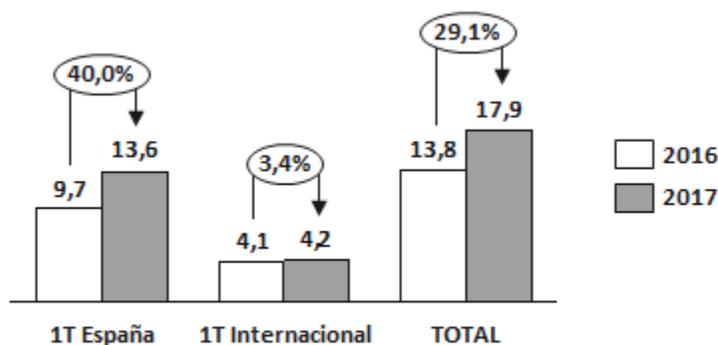


Gráfico 3 - Evolución geográfica de las ventas de Adequa (datos en millones de euros)

Como se ha comentado anteriormente, las ventas domésticas en el primer trimestre del año se vieron favorecidas por un número considerable de actuaciones que habían quedado paralizadas durante el año anterior, registrándose un comportamiento excepcional en el mercado nacional, con un incremento en el primer trimestre de 2017 del 40% con respecto al mismo período de 2016. Por su parte, en los mercados internacionales el negocio presentó un incremento más moderado, con un crecimiento del 3,4% en los tres primeros meses del año.

El EBITDA Ajustado alcanzado por el negocio aumentó considerablemente, registrándose una mejora del margen sobre ventas de 2,9 puntos porcentuales y llegando al 5,2% en el primer trimestre de 2017. La mejora del margen no se ha visto incrementada en la misma proporción que las ventas debido principalmente al aumento del precio de la resina de PVC y al mix de productos vendidos, en el que han cobrado mayor peso familias de productos con menor margen.

Magnitudes consolidadas Sistemas de Tuberías (datos en millones de euros)	1T 2017	1T 2016	Variación 2017/2016
Ventas	17,9	13,8	29,1%
EBITDA Ajustado	0,9	0,3	193,0%
Margen sobre ventas	5,2%	2,3%	+2,9 p.p.

Resumen trimestral de principales magnitudes económico-financieras

Magnitudes trimestrales COEMAC (datos en millones de euros)	1T 2017	1T 2016	Variación
Ventas	40,5	33,8	19,5%
Por geografías:			
España	30,8	24,0	28,4%
Internacional	9,7	9,9	-1,9%
Por negocios ⁽¹⁾			
Yesos	22,6	20,0	12,9%
Sistemas de Tuberías	17,9	13,8	29,1%
EBITDA Ajustado	3,4	2,6	29,3%
% sobre ventas	8,3%	7,7%	0,6 pp
EBITDA	3,4	2,3	46,4%
% sobre ventas	8,3%	6,8%	1,5 pp
Por negocios ⁽¹⁾			
Yesos	2,8	3,0	-5,3%
% sobre ventas	12,5%	14,9%	-2,4 pp
Sistemas de Tuberías	0,9	0,3	193,0%
% sobre ventas	5,2%	2,3%	2,9 pp
Resultado de explotación	1,3	0,0	3875,3%
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-0,4	-1,7	75,4%
Por origen de resultado			
Resultado procedente de las actividades continuadas	0,3	-1,1	125,1%
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	-	-	n/a
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,7	0,6	11,3%
Flujo de caja libre operativo ⁽²⁾	2,3	3,2	-0,9
Deuda financiera neta al fin del periodo	8,7	1,0	7,7
Nº de empleados al fin del periodo	590	581	9

(1) No se incluyen ajustes de grupo

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

4. Hechos relevantes acaecidos tras el cierre del ejercicio 2016

El grupo COEMAC se encuentra actualmente inmerso en el proceso de renegociación y extensión de vencimiento de las líneas de descuento, avales y confirming (en adelante, “líneas DAC”) que vencen a finales de abril de 2017, por lo que en estos momentos mantiene negociaciones con las principales entidades financieras de relación. Sujeto a la renovación y extensión de las citadas líneas DAC, el grupo mantiene negociaciones sustancialmente avanzadas para la formalización de una nueva línea de financiación que permitirá la adecuada ejecución de su plan estratégico en el corto y medio plazo.

5. Perspectivas

ENTORNO DE MERCADO

Se prevé que la economía española crezca en 2017 a un ritmo más suave que en el ejercicio anterior, aunque las variables observadas en los últimos meses apuntan a que España continuará 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 año en curso con una previsión de crecimiento de obra nueva del 20%, mientras que las renovaciones presentarán una ligera desaceleración del crecimiento, incrementando tan sólo el 3% en 2017.

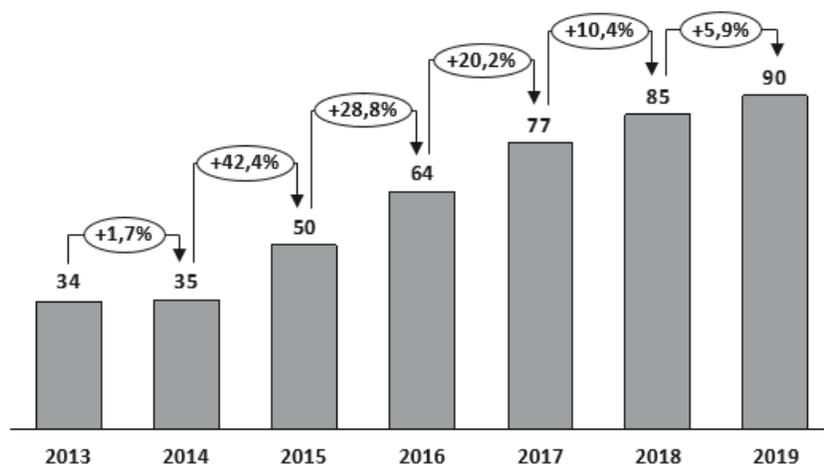


Gráfico 4 – 2013-2019 visados de dirección de obra nueva en España
Fuente Euroconstruct, Datos en miles

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, de alrededor del 5%.

Con respecto a la obra civil, y a pesar del buen comportamiento observado en los primeros meses de 2017, las perspectivas son menos optimistas, previendo un ligero retroceso durante el año en curso. Por su parte, aunque el nivel de licitaciones de nuevas obras de saneamiento es escaso y gran parte de la actividad registrada en el primer trimestre de 2017 se debe a actuaciones

urgentes que fueron paralizadas en 2016, estimamos un mejor comportamiento de la obra civil hidráulica, con un crecimiento del 2% durante el año 2017, debido principalmente a 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.

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, 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.

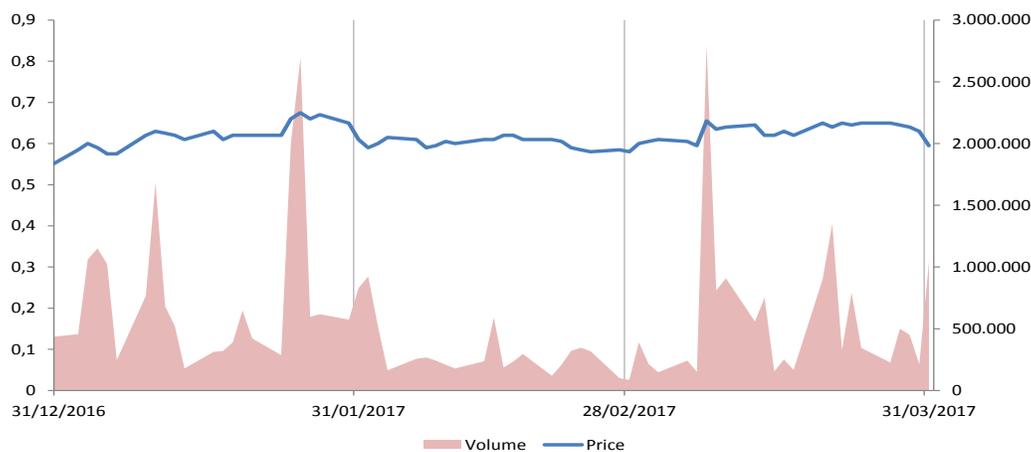
La gestión de riesgos en COEMAC es un proceso impulsado por el Consejo de Administración y la Alta Dirección, que tiene por objeto proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos establecidos por el Grupo, aportando a los accionistas, a otros grupos de interés y al mercado en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

7. Evolución bursátil

En el primer trimestre de 2017 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 36.992.963 acciones (18,7% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 569.123 títulos y una revalorización bursátil del 9,2 % en el periodo.

No se han producido hechos significativos durante los primeros meses de 2017.

Al 31 de marzo de 2017, COEMAC tenía una autocartera de 6.858.288 acciones, representativo del 3,47% del capital social. Durante el primer trimestre de 2017 la Sociedad enajenó 1.055.928 acciones propias.



Evolución de la cotización (euros)					
Inicial 31/12/2016	Final 31/03/2017	Máxima	Mínima	Variación 1T 2017 COEMAC	Variación 1T 2017 IBEX-35
0,545	0,595	0,700	0,540	9,2 %	11,9%
Volumen negociado (euros)					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
36.992.963		569.123		358.422	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2016		a 31/03/2017		Var. %	
107.637		117.512		9,2 %	

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). 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.