



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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

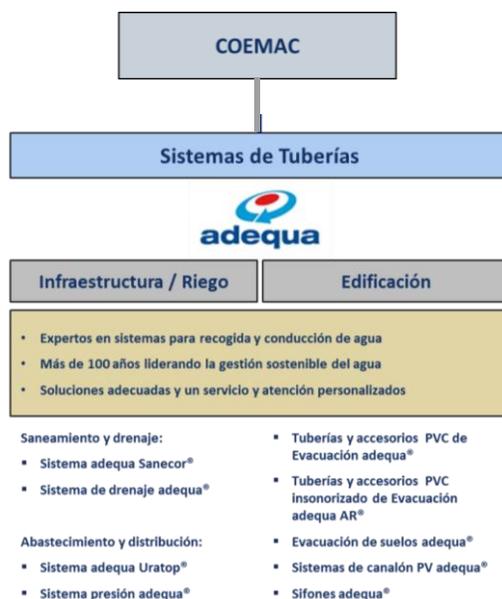
**Primer Trimestre del Ejercicio 2018**

## 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 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 se compone de una unidad de negocio<sup>1</sup>, **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).



<sup>1</sup> Para más información sobre el negocio de Sistemas de Tuberías, visitar [www.adequa.es](http://www.adequa.es)

## 2. Estados financieros consolidados

### **COEMAC cierra el primer trimestre de 2018 con unas ventas inferiores a las del mismo período de 2017**

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	1T 2018	1T 2017	Variación 2018/2017
<b>Ventas (*)</b>	<b>14,6</b>	<b>17,9</b>	<b>-3,3</b>
<b>EBITDA Ajustado (*)</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>
Margen sobre ventas (*)	-2,4%	-0,1%	-2,3 p.p.
<b>EBITDA (*)</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>
<b>Resultado de explotación (*)</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,3</b>
Resultado procedente de las actividades continuadas	-1,0	-0,9	-0,1
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	0,0	0,5	-0,5
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,6</b>
<b>Deuda financiera neta (*)(**)</b>	<b>-4,1</b>	<b>3,2</b>	<b>-7,3</b>

(\*) Todas las magnitudes del 1T de 2017 han sido re-expresadas considerando el negocio de Yesos, vendido el 22 de diciembre de 2017, como actividades discontinuadas.

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

En el primer trimestre de 2018 el grupo consolidado alcanzó unas **ventas** de 14,6 millones de euros, un 18,3% por debajo de las ventas del mismo período del ejercicio anterior.

Cabe destacar que el primer trimestre del año 2017 se vio positivamente afectado por la concentración de actuaciones ligadas a obra civil hidráulica que fueron paralizadas en 2016. Aproximadamente la mitad de la facturación de COEMAC corresponde a actividades relacionadas con la obra civil hidráulica, cuyos productos presentan en general márgenes comerciales más elevados. Estas ventas dependen directamente de la inversión pública recogida en los presupuestos generales del estado que, en el momento de presentación de este informe, aún se encuentran pendientes de aprobación. Este hecho, unido al efecto de la Semana Santa, que este año ha tenido lugar en marzo mientras que en 2017 fue abril, explica el diferencial en ventas del primer trimestre de 2018 respecto al primer trimestre de 2017.

Por áreas geográficas, las ventas en **España** se han reducido un 18,3% con respecto al primer trimestre de 2017. Esta variación también se explica 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.

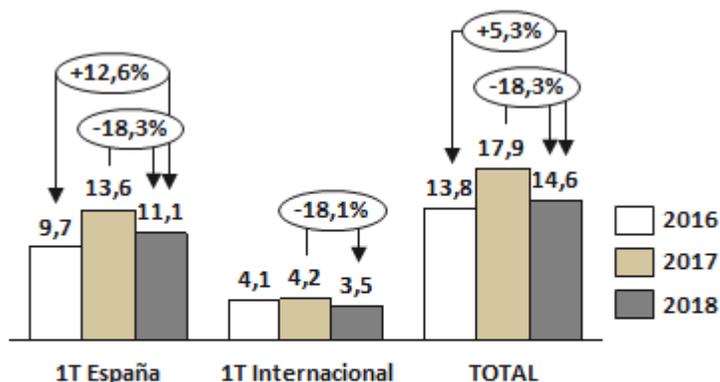


Gráfico 2 - Evolución geográfica de las ventas de COEMAC a perímetro constante (datos en millones de euros)

Por su parte, las ventas en los **mercados internacionales** representaron un 24 % respecto al total, registrando una caída del 18,1% respecto al primer trimestre de 2017.

En conjunto, el **EBITDA Ajustado** obtenido por COEMAC en el primer trimestre del año fue de -0,4 millones de euros, 0,3 millones de euros inferior al del mismo periodo 2017. El excepcional comportamiento de las ventas en el primer trimestre de 2017 y el mix desfavorable de productos vendidos, al tomar más peso productos de menor margen comercial en las ventas de este ejercicio, son el principal motivo de la caída en **EBITDA** en los tres primeros meses de 2018. Este impacto negativo ha sido parcialmente absorbido por las mejoras de costes que se han implementado en el corporativo. El margen sobre ventas, afectado por el mix de venta, ha cerrado el periodo en -2,4 puntos porcentuales frente al -0,1% registrado en el primer trimestre 2017.

En la misma línea de evolución se situó el **resultado de explotación** (EBIT) del primer trimestre de 2018, que registró la misma diferencia con respecto al del 2017, -0,3 millones de euros.

El mejor comportamiento de los gastos financieros en este año ha permitido que el **resultado procedente de las actividades continuadas** haya acabado en niveles parecidos a los del ejercicio anterior, cerrando los tres primeros meses de 2018 en -1,0 millones de euros, frente a los -0,9 millones de euros registrados en el primer trimestre de 2017.

El beneficio procedente de las actividades discontinuadas de 2017 incluye el resultado atribuible del negocio de yesos en el primer trimestre de 2017.

Con todo, el **resultado neto atribuido a la sociedad dominante** durante el primer trimestre de 2018 ha sido de -1,0 millones de euros, frente a los -0,4 millones de euros obtenidos en el primer trimestre de 2017.

## 1. Evolución de los negocios en primer trimestre de 2018

### ENTORNO ECONÓMICO

La tendencia de las variables observadas indica que, a pesar de la incertidumbre relacionada con el entorno político en Cataluña, la economía española mantiene un fuerte ritmo de avance en el primer trimestre de 2018, con un aumento trimestral del PIB del 0,7%, lo que supondría un crecimiento anual del 2,9% en 2018 (fuente BBVA Research).

Indicadores trimestrales España	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018
<b>Crecimiento trimestral del PIB</b> (% variación sobre año anterior)	0,70%	0,70%	0,80%	0,90%	0,70%	0,70%	0,70%
<b>Visados Obra nueva residencial</b> (Ministerio de Fomento, Unidades)	14.561	16.201	19.963	20.933	19.793	20.097	n/d
<b>Licitación obra civil hidráulica</b> (Seopan, miles de euros)	388.051	201.976	364.667	250.292	296.186	463.973	n/d

La licitación de obra civil hidráulica se vio muy afectada por la falta de acuerdo para formar Gobierno, que estuvo operando en funciones prácticamente durante todo el 2016. 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 43,1% respecto al ejercicio anterior. Sin embargo, durante los dos primeros meses de 2018, el importe total licitado ha registrado cifras inferiores a las de los mismos meses del año anterior, con un caída del 9,5%.

Por lo que respecta al mercado inmobiliario, los datos conocidos hasta la fecha ponen de manifiesto que, en términos agregados, la venta de viviendas creció en enero, después de tres meses de estabilidad. La buena marcha de la economía y el buen comportamiento del mercado hipotecario siguen siendo favorables para el mercado residencial. En cuanto a la actividad constructora, se ha observado cierta moderación en el crecimiento de los visados. La obra nueva residencial registró en enero incrementos del 7,4%, frente al 26,2% obtenido en 2017. Por su parte, para el mismo mes, la obra nueva no residencial presentó un ligero crecimiento del 1,5% respecto a enero de 2017. El crecimiento más importante se recoge en el número de edificios rehabilitados que, en enero, incrementaron un 11,9%.

En cuanto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales en 2018, los visados para obra nueva residencial se mantienen estables en Francia y aumentaron alrededor del 21% en Portugal.

### **SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)**

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó el primer trimestre de 2018 con unas ventas de 14,6 millones de euros, 3,3 millones de euros por debajo de las del primer trimestre de 2017.

Como se ha comentado anteriormente, las ventas domésticas de principios de 2017 se vieron favorecidas por un número considerable de actuaciones que habían quedado paralizadas durante el año anterior. Por su parte, en los mercados internacionales la caída ha sido parecida a la del mercado nacional, principalmente por la reducción de ventas en Francia.

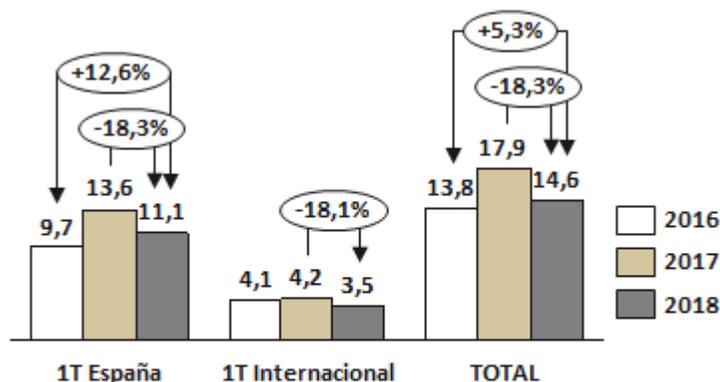


Gráfico 2 - Evolución geográfica de las ventas de Adequa®  
(datos en millones de euros)

Alrededor de la mitad de la facturación de Adequa® depende de la inversión pública recogida en los presupuestos generales del estado que, en el momento de presentación de este informe, aún se encuentran pendientes de aprobación. En este sentido, cabe remarcar que 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 trimestre de 2018 ha afectado la rentabilidad media alcanzada en este periodo.

En los tres primeros meses de 2018, el registro de ventas excepcionales en 2017, el efecto de la Semana Santa y el mix desfavorable de productos vendidos al que hacemos referencia en el párrafo anterior explican los 0,7 millones de euros de menor EBITDA en el primer trimestre de 2018 respecto al mismo período del año anterior.

Magnitudes consolidadas S. de Tuberías (datos en millones de euros)	1T 2018	1T 2017	Variación 2018/2017
<b>Ventas</b>	<b>14,6</b>	<b>17,9</b>	<b>-18,3%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,7</b>
Margen sobre ventas	1,4%	5,2%	+3,7 p.p.

## RESUMEN TRIMESTRAL DE PRINCIPALES MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS

Magnitudes trimestrales COEMAC (datos en millones de euros)	1T 2018	1T 2017	Variación
<b>Ventas (*)</b>	<b>14,6</b>	<b>17,9</b>	<b>-18,3%</b>
<i>Por geografías (*):</i>			
<b>España</b>	<b>11,1</b>	<b>13,6</b>	<b>-18,3%</b>
<b>Internacional</b>	<b>3,5</b>	<b>4,2</b>	<b>-18,1%</b>
<b>EBITDA Ajustado (*)</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>
% sobre ventas	-2,4%	-0,1%	-2,3 pp
<b>EBITDA (*)</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>
% sobre ventas	-2,4%	-0,1%	-2,3 pp
<i>Por negocios</i>			
<b>Sistemas de Tuberías</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,7</b>
% sobre ventas	1,4%	5,2%	-3,7 pp
<b>Resultado de explotación (*)</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,3</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,6</b>
<i>Por origen de resultado</i>			
<b>Resultado procedente de las actividades continuadas</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-15,6%</b>
<b>Resultado procedente de las actividades discontinuadas</b>	<b>-</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de caja libre operativo<sup>(1)</sup></b>	<b>-2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>-4,6</b>
<b>Deuda financiera neta al fin del periodo<sup>(2)</sup></b>	<b>-4,1</b>	<b>3,2</b>	<b>-7,3</b>
<b>Nº de empleados al fin del periodo</b>	<b>251</b>	<b>262</b>	<b>-11,0</b>

(\*) Magnitudes a perímetro constante presentando las actividades del negocio de Yesos 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**

Desde la fecha de cierre del ejercicio hasta la fecha actual no se han producido hechos significativos dignos de mención.

## 5. Perspectivas

### *ENTORNO DE MERCADO*

El ritmo de crecimiento de la economía española se mantiene sólido hasta el momento. El PIB ha aumentado en el primer trimestre del año un 0,7%, y la inercia que lleva la economía española junto con los primeros datos observados en el segundo trimestre de 2018, apuntarían a que, para dicho periodo, la recuperación prosiga a un ritmo similar al del primer trimestre. El impacto por la incertidumbre relacionada con el entorno político, en general restringido a Cataluña y a sectores particulares, se ha visto amortiguado por varios factores entre los que destaca un entorno internacional más favorable. En los próximos meses se espera que el mayor dinamismo de la economía global continúe apoyando el crecimiento, llevando al alza la revisión del crecimiento esperado del PIB para España desde el 2,5% al 2,9% en 2018 y desde el 2,3% al 2,5% en 2019 (fuente: BBVA Research)

El entorno macroeconómico justifica el buen desempeño del mercado inmobiliario en los próximos meses. Tomando como base las últimas estimaciones de Euroconstruct, la edificación residencial en España continuará presentando las mejores expectativas para el año 2018 con una previsión de crecimiento de obra nueva del 7% (en millones de euros) o del 10,4% si lo medimos en número de visados de dirección de obra nueva. Entre los aspectos que apoyan este crecimiento se encuentran el aumento de la proporción de viviendas destinadas a alquiler, los bajos tipos de interés o la salud financiera de los promotores más representativos, que tras superar la fase en la que su prioridad se centraba básicamente en vender inventarios, ahora se encuentran inmersos en ambiciosos proyectos de crecimiento. Se parte de la premisa de que este subsegmento no debería verse muy afectado por la crisis política catalana debido a que las decisiones de inversión se basan más en la situación personal del inversor y a que el peso de Cataluña sobre el mercado de la construcción residencial en España está limitado al 10%.

Por su parte, la edificación no residencial presenta signos de desaceleración con crecimientos del 2,5%, y significativamente inferiores a los previstos anteriormente. Las estimaciones consideran que el conflicto en Cataluña va a tener un impacto relevante debido a que las decisiones de inversión serán más conservadoras al basarse más en las expectativas de mercado y a que el peso de Cataluña en el mercado no residencial es bastante significativo (de alrededor el 18%).

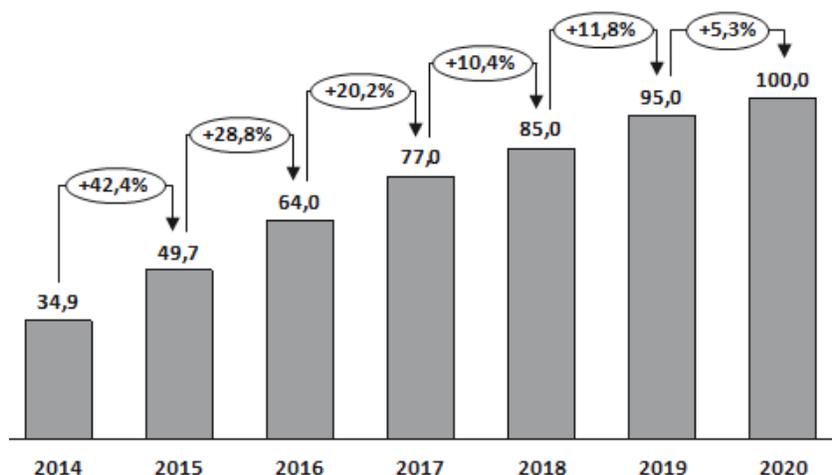


Gráfico 7 – 2013-2019 visados de dirección de obra nueva en España  
Fuente Euroconstruct, Visados de dirección de obra nueva residencial, Datos en miles

Con respecto a la obra civil, para 2018, se mantienen las perspectivas de crecimiento en el 3,6%. A pesar de la incertidumbre sobre cuándo se aprobarán los Presupuestos Generales del Estado para el 2018, se espera un mayor dinamismo en los últimos meses del año con motivo de las convocatorias de elecciones locales y regionales en la primavera de 2019.

En lo referente a la obra civil hidráulica también se estiman crecimientos de alrededor el 2,5% para el año en curso, 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.

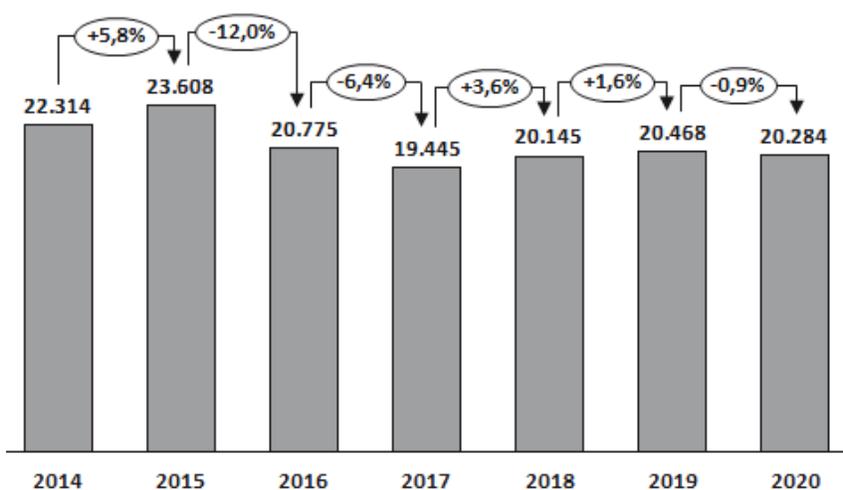


Gráfico 8 – Evolución 2016-2020 obra civil en España  
Fuente: Euroconstruct Nov 2017  
Datos en Mill. euros

### ***PREVISIÓN DE RESULTADOS***

La coyuntura anteriormente descrita, unida a nuestros planes comerciales y esfuerzos de internacionalización en curso nos lleva a prever un crecimiento de las ventas del ejercicio 2018. Este incremento, acompañado de los planes de mejora en la excelencia operacional de nuestro negocio de Sistemas de Tuberías, debe permitirnos mejorar los resultados de las actividades continuadas de acuerdo a nuestro plan estratégico 2018-2020, mejora que podría verse condicionada por la evolución del precio de las materias primas y el coste de la energía.

### ***INVERSIONES***

Nuestro plan de crecimiento y mejora para el periodo 2018-20 establece inversiones para diversas iniciativas de crecimiento y mejora, no contemplándose la adquisición de ningún activo concreto de valor relevante.

## 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:

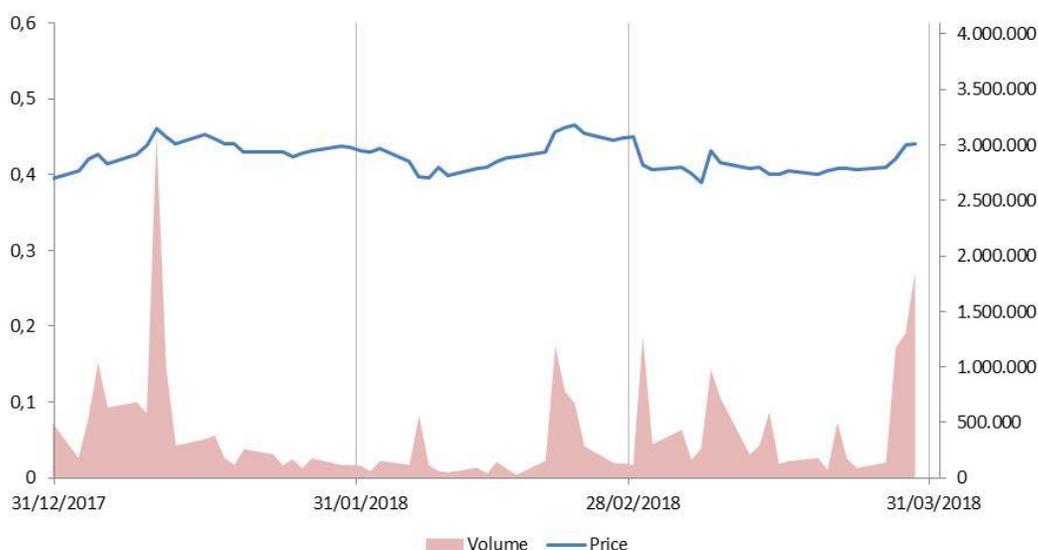
- a) **Riesgos Externos:** se trata de riesgos derivados de la tendencia económica, la evolución técnica así como de los provenientes por aspectos políticos y/o legales. Esto se traduce principalmente en los ciclos de edificación y licitación de obra civil en nuestros principales mercados, así como en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

## 7. Evolución bursátil

De enero a marzo de 2018 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 26.869.862 acciones (13,6% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 426.505 títulos y una revalorización bursátil del 13,1 % en el periodo.

A 31 de marzo de 2018, COEMAC tenía una autocartera de 4.085.544 acciones, representativas del 2,07% del capital social. Durante el primer trimestre de 2018 la Sociedad ha enajenado 1.762.053 acciones propias.



Evolución de la cotización (euros)					
Inicial 31/12/2017	Final 31/03/2018	Máxima	Mínima	Variación 1T2018 COEMAC	Variación 1T2018 IBEX- 35
0,390	0,441	0,510	0,380	13,1 %	-4,4%
Volumen negociado (euros)					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
26.869.862		426.505		185.504	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2017		a 31/03/2018		Var. %	
77.025		87.097		13,1 %	

## 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.

## 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.