



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

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**

**Tercer Trimestre del Ejercicio 2019**

## **Nota previa sobre la presentación de resultados: Actividades discontinuadas**

Como se indica en el hecho relevante publicado el pasado 25 de julio, aún no se ha ejecutado la operación de desinversión de la participación en el negocio de tuberías. La compañía sigue manteniendo las gestiones encaminadas a realizar esta desinversión.

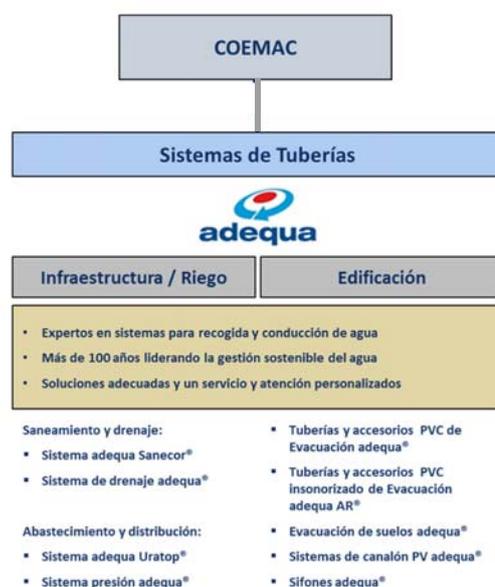
Por esta razón, en la presente información sigue figurando el negocio de Tuberías como actividad discontinuada mantenida para la venta de acuerdo con la estimación del valor de desinversión.

## 1. Descripción de COEMAC

Corporación Empresarial de Materiales de Construcción, S.A. (en adelante “COEMAC”), es la Sociedad Dominante de un grupo empresarial 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 dos ejes: (i) disponer de un portafolio de productos y servicios diferenciales, de alto valor añadido para cada uno de los partícipes en el ciclo de vida de los mismos, y (ii) eficiencia en las operaciones y procesos de gestión.

COEMAC opera a través de su 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) a través de sus 3 plantas productivas ubicadas en Alovera (Guadalajara), Alcázar de San Juan (Ciudad Real) y Antequera (Málaga).



<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 mantiene el negocio de tuberías como disponible para la venta y continúa aligerando los costes de estructura

| Magnitudes totales COEMAC<br>(datos en millones de euros) | 3T 2019     | 3T 2018     | Variación<br>2019/2018 |
|---|-------------|-------------|------------------------|
| <b>Ventas (*)</b>   | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>-</b>               |
| <b>EBITDA (*)</b>   | <b>-2,5</b> | <b>-2,8</b> | <b>0,3</b>             |
| <b>Resultado de explotación (*)</b>                       | <b>-2,5</b> | <b>-2,8</b> | <b>0,4</b>             |
| Resultado procedente de las actividades continuadas       | -2,5        | -3,0        | 0,5                    |
| Resultado procedente de las actividades discontinuadas    | 2,9         | 0,8         | 2,2                    |
| <b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>        | <b>0,4</b>  | <b>-2,3</b> | <b>2,7</b>             |
| <b>Deuda financiera neta (*)(**)</b>                      | <b>-3,2</b> | <b>-4,8</b> | <b>-1,6</b>            |

(\*) Todas las magnitudes referentes a la actividad de Tuberías 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.

En los periodos del informe 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** obtenido por COEMAC en el tercer trimestre de 2019 fue de -2,5 millones de euros, mejorando en 0,3 millones de euros el del mismo periodo de 2018 debido a la reducción de costes en el corporativo.

El **resultado de explotación** (EBIT) registra un comportamiento similar al del EBITDA, cerrando el tercer trimestre de 2019 en -2,5 millones de euros, +0,4 millones de euros por encima del registrado en el mismo periodo de 2018.

El **resultado procedente de las actividades continuadas** se situó en -2,5 millones de euros en los nueve primeros meses del año, mejorando en +0,5 millones de euros el obtenido en el mismo periodo de 2018 que cerró en -3,0 millones de euros.

El **beneficio de las actividades discontinuadas** procede del resultado atribuido al negocio de Tuberías, que en el tercer trimestre de 2019 fue de 2,9 millones de euros, muy superior al del mismo periodo de 2018 que cerró los nueve primeros meses del año en 0,8 millones de euros. El principal motivo de esta diferencia positiva es el mejor comportamiento en ventas y márgenes del negocio.

Con todo, el **resultado neto atribuido a la sociedad dominante** en el tercer trimestre de 2019 ha sido de +0,4 millones de euros, frente a los -2,3 millones de euros obtenidos en el 3T de 2018.

### 3. Evolución de los negocios de enero a septiembre de 2019

#### ENTORNO ECONÓMICO

La economía española confirma su desaceleración, con un crecimiento del PIB del 0,70% en el primer trimestre de 2019, 0,50% en el segundo y 0,40% en el tercero.

El crecimiento interanual se sitúa en el 2,0% frente al 2,3% del trimestre anterior.

| Indicadores trimestrales España  | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | 4T 2018 | 1T 2019 | 2T 2019 | 3T 2019   |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| <b>Crecimiento trimestral del PIB</b><br>(% variación sobre año anterior)  | 0,70%   | 0,80%   | 0,90%   | 0,70%   | 0,70%   | 0,60%   | 0,60%   | 0,50%   | 0,60%   | 0,70%   | 0,50%   | 0,40%     |
| <b>Visados Obra nueva residencial</b><br>(Ministerio de Fomento, Unidades) | 16.201  | 19.963  | 20.933  | 19.793  | 20.097  | 23.460  | 26.459  | 25.380  | 25.434  | 27.886  | 28.691  | n/d       |
| <b>Licitación obra civil hidráulica</b><br>(Seopan, miles de euros)        | 201.976 | 364.525 | 250.292 | 293.654 | 463.910 | 467.695 | 171.364 | 281.882 | 537.982 | 415.656 | 394.937 | 1.114.281 |

La licitación de obra civil hidráulica sigue mostrando signos de recuperación en los tres trimestres de 2019. Tras el comportamiento excepcional de la licitación de obra civil hidráulica en 2017 con un incremento del 43,3%, el ejercicio 2018 presentó un crecimiento más moderado del 6,3%. Los datos del ejercicio 2019 acumulados a septiembre muestran un incremento en licitaciones de obra pública hidráulica, cerrando este periodo con una variación del +109,0% con respecto a los mismos meses de 2018 (hay un repunte especialmente elevado en el mes de julio debido sobre todo a licitaciones en la Comunidad de Madrid según se observa en las estadísticas publicadas por la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de infraestructuras, SEOPAN).

Por lo que respecta al mercado inmobiliario, los datos conocidos hasta la fecha siguen siendo positivos con respecto a años anteriores, pero presentan un ligero estancamiento del sector en los últimos meses respecto al año 2018. Según datos del INE, el mercado hipotecario disminuyó en el mes de agosto un 29,9% respecto al mismo mes de 2018 motivado por los cambios legislativos, se cree que este efecto será coyuntural. La actividad constructora sigue esta misma tendencia llevando el crecimiento de los visados de dirección de obra nueva al 24,7% en 2018, mientras que en los

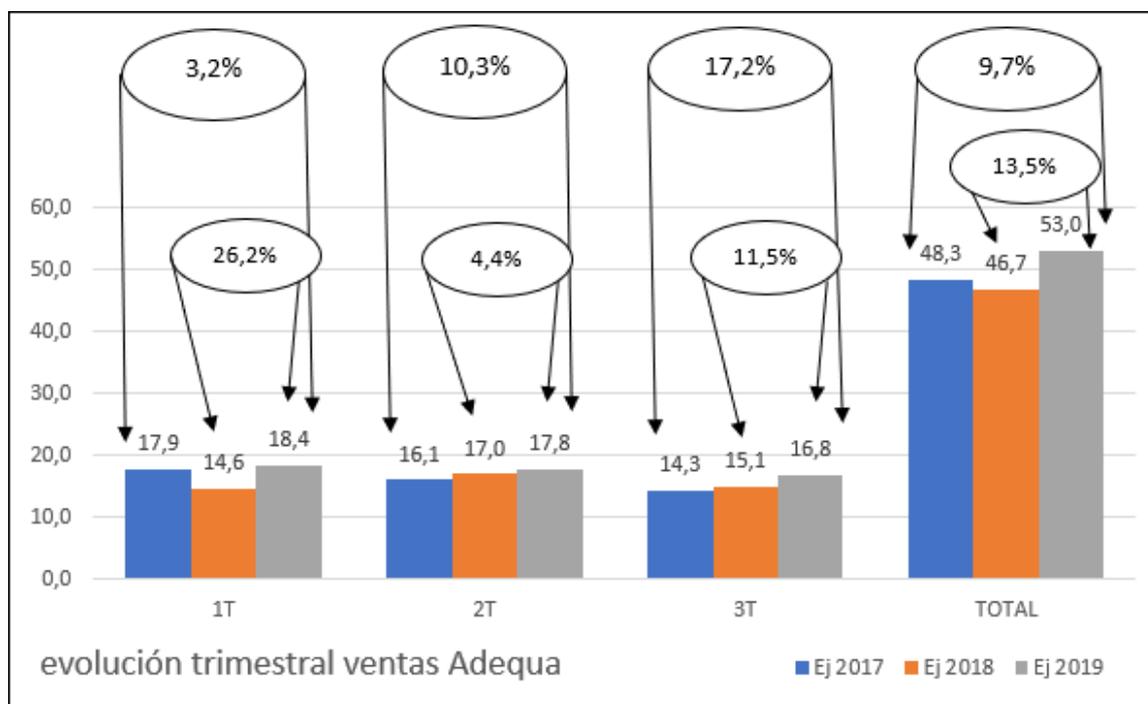
primeros ocho meses de 2019 la cifra de crecimiento asciende al 8,3%. Por su parte la obra nueva no residencial presentó hasta agosto de 2019 un ligero crecimiento del 9,9% respecto al mismo periodo de 2018. El mercado de rehabilitación presenta un crecimiento de 5,5% hasta agosto de 2019 con respecto al mismo periodo de 2018.

Estas cifras reflejan la progresiva estabilización del mercado inmobiliario con uno crecimiento más sostenible.

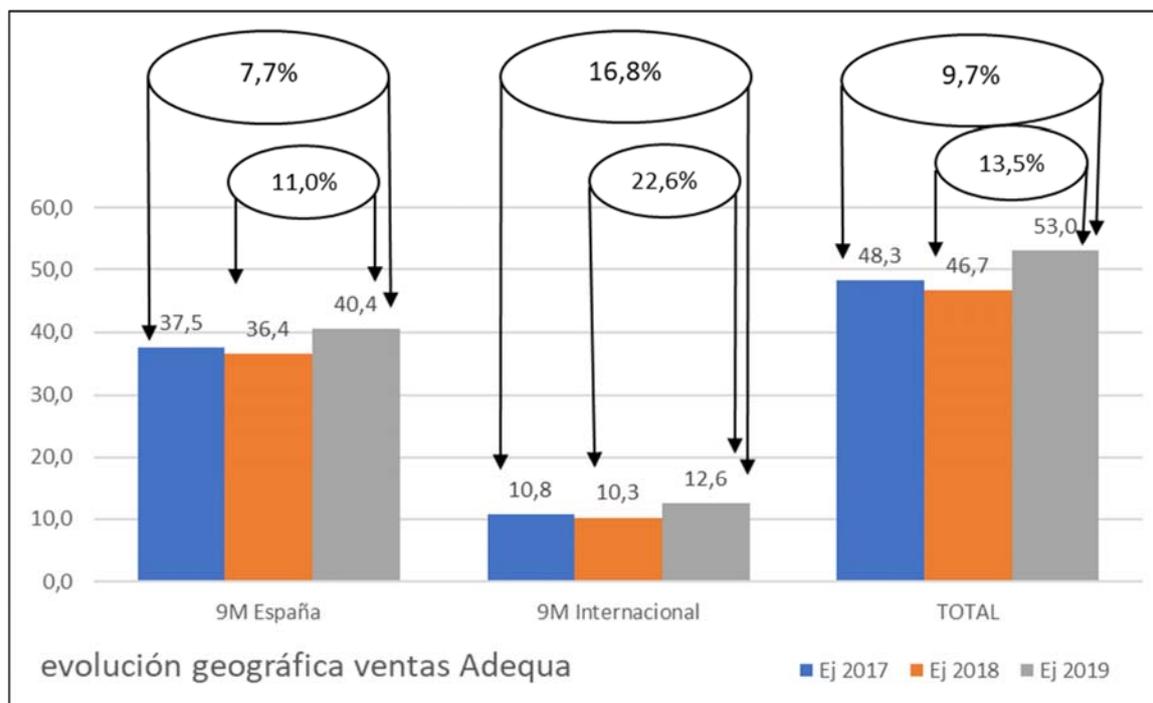
En cuanto al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales, los visados para obra nueva residencial se sitúan en un 1,3% en Francia con datos hasta septiembre de 2019 con respecto al mismo periodo del año 2018 y aumentaron un 14,0% en Portugal con datos hasta agosto de 2019 con respecto al mismo periodo del año 2018, si bien el tamaño de este mercado es más reducido.

### SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó el tercer trimestre de 2019 con unas ventas de 53,0 millones de euros, 6,3 millones por encima de las ventas del mismo periodo del año anterior.



La actividad sigue mostrando incrementos de ventas tanto en el mercado nacional como en las exportaciones con variaciones del 11,0% en el mercado nacional, del 22,6% en el de exportación y del 13,5% en el total en comparación con las cifras de los mismos periodos del año anterior.



En este periodo el mix de productos con mejor margen ha tenido más peso tanto en el mercado nacional como el mercado de exportación. Esto explica el incremento de EBITDA respecto al mismo periodo del año 2018.

| Magnitudes consolidadas Grupo Tuberías<br>(datos en millones de euros) | 3T 2019     | 3T 2018     | Variación<br>2019/2018 |
|--|-------------|-------------|------------------------|
| <b>Ventas (*)</b>  | <b>53,0</b> | <b>46,8</b> | <b>6,2</b>             |
| <b>EBITDA (*)</b>  | <b>3,8</b>  | <b>1,7</b>  | <b>2,1</b>             |
| % sobre ventas   | 7,2%        | 3,5%        | 3,6%                   |
| <b>Resultado de explotación (*)</b>                                    | <b>2,3</b>  | <b>0,1</b>  | <b>2,2</b>             |

**RESUMEN TRIMESTRAL DE PRINCIPALES MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS (\*)**

| Magnitudes totales COEMAC<br>(datos en millones de euros)      | 3T 2019     | 3T 2018     | Variación<br>2019/2018 |
|--|-------------|-------------|------------------------|
| <b>Ventas (*)</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>-</b>               |
| <b>EBITDA (*)</b>  | <b>-2,5</b> | <b>-2,8</b> | <b>0,3</b>             |
| <b>Resultado de explotación (*)</b>                            | <b>-2,5</b> | <b>-2,8</b> | <b>0,4</b>             |
| Resultado procedente de las actividades continuadas            | -2,5        | -3,0        | 0,5                    |
| Resultado procedente de las actividades discontinuadas         | 2,9         | 0,8         | 2,2                    |
| <b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>             | <b>0,4</b>  | <b>-2,3</b> | <b>2,7</b>             |
| <b>Deuda financiera neta (*)(**)</b>                           | <b>-3,2</b> | <b>-4,8</b> | <b>-1,6</b>            |
| EBITDA   | 2,2         | 0,0         | 2,2                    |
| Impuesto sobre sociedades pagado                               | 0,0         | 0,0         | 0,0                    |
| Variación del circulante                                       | -0,7        | 0,0         | -0,7                   |
| <b>Flujo de caja libre operativo <sup>(1)</sup></b>            | <b>1,5</b>  | <b>0,0</b>  | <b>1,5</b>             |
| <b>Deuda financiera neta al fin del periodo <sup>(2)</sup></b> | <b>-3,2</b> | <b>0,0</b>  | <b>-3,2</b>            |
| <b>Nº de empleados al fin del periodo</b>                      | <b>252</b>  | <b>0</b>    | <b>252</b>             |

(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 de junio de 2019**

Con fecha 2 de septiembre se ha publicado un hecho relevante en el que se informa que la sociedad AUST 2019 CUSTOMER SERVICE, S.A.U. (antes ADEQUA WATER SOLUTIONS, S.A.) ha presentado ante los juzgados de lo Mercantil de Madrid escrito de comunicación del artículo 5 bis de la Ley Concursal informando de la apertura de una fase de negociación para alcanzar un acuerdo de refinanciación.

AUST 2019 CUSTOMER SERVICE, S.A.U. (en adelante AUST) se ha visto obligada a la presentación de esa comunicación al no disponer de recursos ni liquidez para afrontar el pago exigido por el Juzgado de 1ª Instancia número 47 de Madrid, por medio del Auto de fecha 18 de julio de 2019 que ordena la ejecución provisional (procedimiento 177/2019) promovida por SOCIEDAD ESTATAL DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS, S.A. (SEIASA) de una Sentencia no firme dictada por dicho Juzgado que condena solidariamente a AUST y otros al pago de 8.137.833,27 € de principal, a lo que se añaden 2.441.349,98 € fijados provisionalmente en concepto de intereses y costas.

AUST es una Sociedad Unipersonal cuyo accionista único es COEMAC, que desarrolla en la actualidad la actividad de la instalación de conducciones y tuberías y el servicio post venta y de inspección de calidad de las instalaciones y no ostenta participación alguna en ADEQUA WS, S.L.U. (ADEQUA) mercantil que lleva a cabo la fabricación y comercialización de tuberías plásticas, piezas y conducciones en general y que se encuentra a la venta conforme se viene informando en los últimos meses.

La presentación de la referida comunicación y las consecuencias que de ello pudieran derivarse no afectan en modo alguno al funcionamiento del negocio de tuberías de ADEQUA ni a la operación de desinversión de dicho negocio en la que COEMAC sigue trabajando tras su suspensión el pasado mes de julio.

COEMAC confía en poder llevar a cabo la venta de ADEQUA en las próximas semanas dada la favorable evolución del negocio en el ejercicio y sus perspectivas.

## 5. Perspectivas

### ***ENTORNO DE MERCADO***

Según los datos disponibles hasta la fecha se observa que la economía española ha entrado en una fase menos expansiva. 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.

Las estimaciones publicadas en el informe de Euroconstruct de junio de 2019, indican que, a pesar del enfriamiento previsto en la economía, el mercado de la construcción se caracterizará por la continuidad con algo de avance en empleo, aumentos en la cartera de pedidos y estabilidad en los índices de confianza.

La nueva ley hipotecaria y los tipos de interés sin subidas favorecen la demanda, que actualmente se centra todo en algunas zonas concretas lo que permite suponer que este crecimiento será sostenible extendiéndose a todo el país.

Por su parte, la obra nueva no residencial hasta agosto presenta cifras parecidas al mismo periodo del año 2018.

Con respecto a la obra civil, los datos hasta agosto publicados por SEOPAN indican cifras de crecimiento parecidas a las de 2018, aunque las estimaciones apuntan a una desaceleración del crecimiento para finales del año.

En lo referente a la obra civil hidráulica se estiman crecimientos optimistas que en los tres primeros trimestres del año registra crecimientos del 109,0% respecto al mismo periodo del año 2018 debido sobre todo a licitaciones en la Comunidad de Madrid en el mes de julio.

### ***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.

En caso de no producirse la desinversión, los administradores deberán igualmente adoptar decisiones en relación al futuro de la sociedad matriz del Grupo Coemac.

## 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:

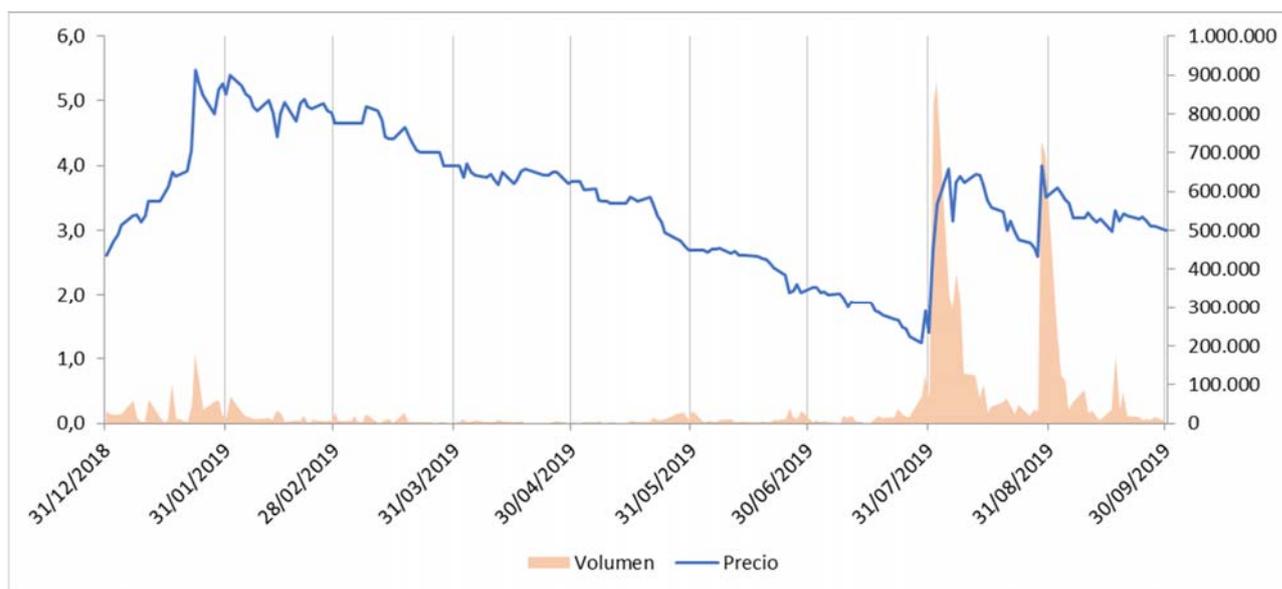
- a) **Riesgos Externos:** se trata de riesgos derivados de la tendencia económica, la evolución técnica así como de los provenientes por aspectos políticos y/o legales. Esto se traduce principalmente en los ciclos de edificación y licitación de obra civil en nuestros principales mercados, así como en 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:** En 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 septiembre de 2019 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 8.676.865 acciones (87,9% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 45.429 títulos y una variación bursátil del 14.5% en el periodo.

COEMAC no tiene títulos en autocartera. Durante 2019 la Sociedad ha enajenado 81.327 acciones propias a 0,20 eur de nominal que tenía en cartera a 31 de diciembre de 2.018.



### Evolución de la cotización (Euros)

| Inicial<br>31/12/2018 | Final<br>30/09/2019 | Máxima | Mínima | Revalorización<br>COEMAC | Revalorización<br>IBEX-35 |
|-----------------------|---------------------|--------|--------|--------------------------|---------------------------|
| 2,620                 | 3,000               | 5,780  | 1,035  | 14,5%                    | 8,3%                      |

### Volumen negociado

| Nº de títulos negociados | Títulos medio diario | Efectivo medio diario |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| 8.676.865                | 45.429               | 158.046               |

### Capitalización bursátil (miles de euros)

| a 31/12/18 | Final<br>30/09/2019 | Var. % |
|------------|---------------------|--------|
| 25.872     | 29.625              | 14,5%  |

(\*) 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.

| <b>Medidas alternativas de rendimiento</b> | <b>Definición</b>  |
|--|--|
| <b>EBITDA</b>                              | Resultado de explotación + Amortizaciones y Deterioros Inmovilizado – Subvenciones de Inmovilizado   |
| <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.