



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

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Tercer Trimestre del Ejercicio 2017

Nota previa sobre la presentación de resultados: Actividades discontinuadas

El pasado 26 de abril fue comunicado a la CNMV, por medio del correspondiente hecho relevante, el acuerdo del Grupo COEMAC con sus entidades financieras de referencia para extender las líneas de descuento, avales y confirming (en adelante, "líneas DAC"), acuerdo que se enmarca en una operación de mayor calado en el seno del Grupo. Dicha operación supondrá el cambio de control del negocio de Yesos a favor del socio minoritario de Pladur Gypsum, S.A. (en adelante, PLADUR), Etex Building Performance, S.A.S. (en adelante, ETEX). La referida extensión de las líneas DAC quedó supeditada al cumplimiento de los hitos previstos en la operación de cambio de control de Yesos.

Al hilo de lo comentado anteriormente, se ha cumplido con el requisito de aprobación de la operación por parte de la Junta General de Accionistas. En este sentido, dentro de los acuerdos aprobados en la pasada Junta General de Accionistas del 28 de junio de 2017, se aprobó la propuesta de desinversión del 35% del capital de PLADUR por 67,3 millones de euros a ETEX, actual socio minoritario titular de un 40,69%, que pasará así a ostentar una participación del 75,69%.

Con posterioridad, el 13 de julio se firmó el contrato de compraventa del 35% de PLADUR ("*Share Purchase Agreement*"), la opción de venta del 24,31% restante de PLADUR ("*Put Option*") y los términos y condiciones vinculantes para la extensión de las líneas DAC ("*Term-Sheet*").

Adicionalmente, el pasado 21 de septiembre, la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia aprobó la citada operación de concentración por la que ETEX adquiere el control del negocio de Yesos.

Una vez se complete y perfeccione el acuerdo de compraventa del 35% de PLADUR, previsto antes del cierre de 2017, la operación reforzará los fondos propios y la posición de liquidez del Grupo.

En la fecha de presentación por parte de los Administradores de la Sociedad de la información financiera trimestral no se han completado la totalidad de condiciones precedentes a la ejecución y perfeccionamiento del acuerdo, si bien se espera su cierre definitivo antes del cierre de 2017.

De acuerdo con principios contables generalmente aceptados, los estados financieros de COEMAC correspondientes al tercer trimestre de 2017 presentan los activos, pasivos y las actividades del negocio de Yesos en una única línea como "Activos/Pasivos mantenidos para la venta" y "Resultado de operaciones discontinuadas". Con el objeto de facilitar la comparación, se aplica el mismo criterio a la información correspondiente al ejercicio 2016 que se presenta en la información financiera.

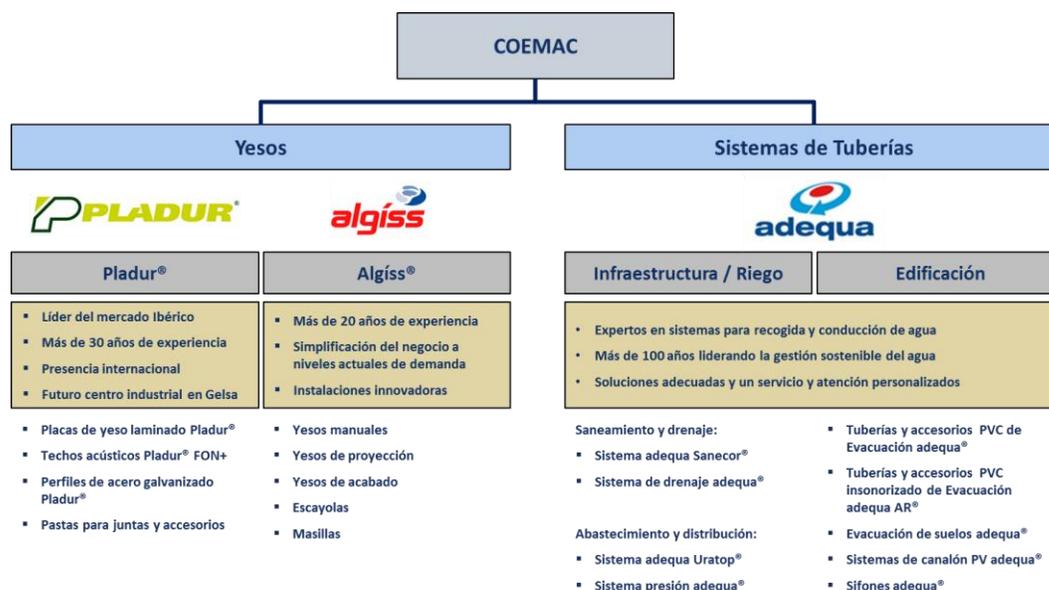
1. Descripción de COEMAC

Corporación Empresarial de Materiales de Construcción, S.A. (en adelante “COEMAC”), es la Sociedad Dominante de un grupo empresarial que opera en más de 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, **Sistemas de Tuberías** y **Yesos**, de las cuales ostenta la totalidad o mayoría del capital social. En los próximos meses COEMAC procederá a la venta del 35% de la participación en Yesos, pasando a ser socio minoritario (ver nota previa). Actualmente el grupo gestiona sus productos mediante marcas comerciales. En concreto:

- **Sistemas de Tuberías:** Utiliza la marca comercial **Adequa®** (Sistemas de tuberías y accesorios plásticos para recogida y conducción de agua)
- **Yesos:** Utiliza las marcas comerciales de **Pladur®** (Sistemas constructivos a base de placa de yeso laminado) y **Algiss®** (Yeso en polvo y escayola)



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 incrementa sus ventas pero reduce sus resultados por el registro de provisiones para gastos por litigios y otros gastos no operativos

Magnitudes totales COEMAC (datos en millones de euros)	3T 2017	3T 2016	Variación 2017/2016
Ventas (*)	48,3	40,7	7,7
EBITDA Ajustado (*)	-1,0	-2,5	1,5
Margen sobre ventas (*)	-2,0%	-6,1%	+4,1 p.p.
EBITDA (*)	-12,0	-2,9	-9,1
Resultado de explotación (*)	-13,8	-4,9	-8,9
Resultado procedente de las actividades continuadas	-14,6	-5,8	-8,8
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	3,0	1,2	1,7
Resultado atribuido a intereses minoritarios	1,8	1,1	0,7
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-13,5	-5,7	-7,8
Deuda financiera neta (*)	1,7	1,1	0,6

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

En los nueve primeros meses del año 2017 el grupo consolidado alcanzó unas **ventas** a perímetro constante (sin considerar las ventas del negocio de Yesos que están incluidas en resultados procedentes de las actividades discontinuadas) de 48,3 millones de euros, un 18,8% por encima de las ventas del mismo período del ejercicio anterior.

Por trimestres, se registran crecimientos de dos dígitos en los tres períodos, especialmente en el primer trimestre del año con un aumento del 29,1%, por la concentración de actuaciones ligadas a obra civil hidráulica que se vieron paralizadas en 2016.

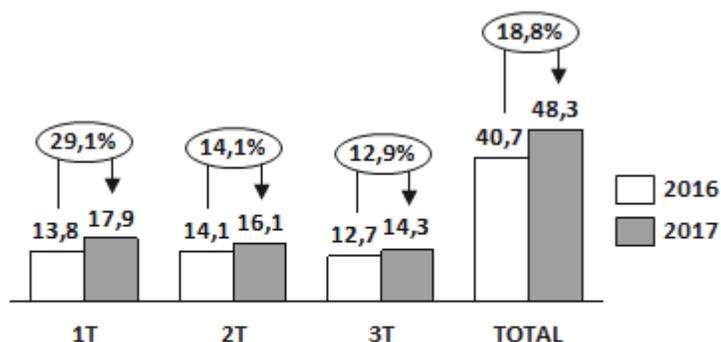


Gráfico 1 - Evolución trimestral de las ventas de COEMAC a perímetro constante (datos en millones de euros)

Por áreas geográficas, las ventas a perímetro constante en **España** aumentaron un 26,3% con respecto a los mismos nueve meses 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 han desarrollado en los primeros meses del ejercicio 2017. El buen comportamiento del mercado doméstico ha provocado que disminuya la proporción de ventas internacionales, que hasta septiembre de 2017 ha representado un 22% de las ventas totales frente al 27% del mismo período de 2016.

Por su parte, las ventas a perímetro constante en los **mercados internacionales** se han mantenido en niveles parecidos a los del ejercicio anterior.

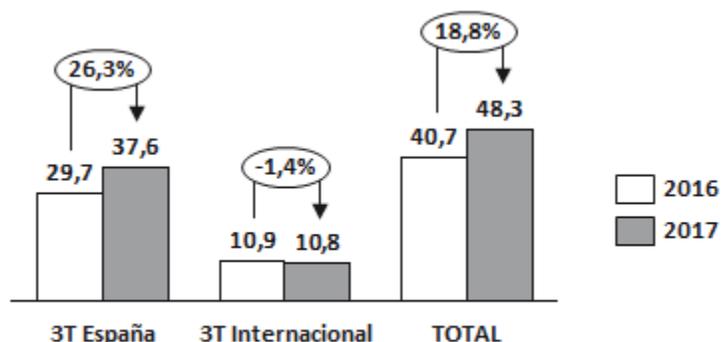


Gráfico 2 - Evolución geográfica de las ventas a perímetro constante de COEMAC (datos en millones de euros)

En conjunto, el **EBITDA Ajustado** a perímetro constante obtenido por COEMAC de enero a septiembre de este año fue de -1,0 millones de euros, un 61,0% superior al del mismo periodo de 2016, debido principalmente al incremento en ventas nacionales. El aumento del precio de determinadas materias primas, fundamentalmente de 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 4,1 puntos porcentuales y cerrando el periodo en el -2,0% de margen sobre ventas, frente al -6,1% registrado en los nueve primeros meses del año anterior.

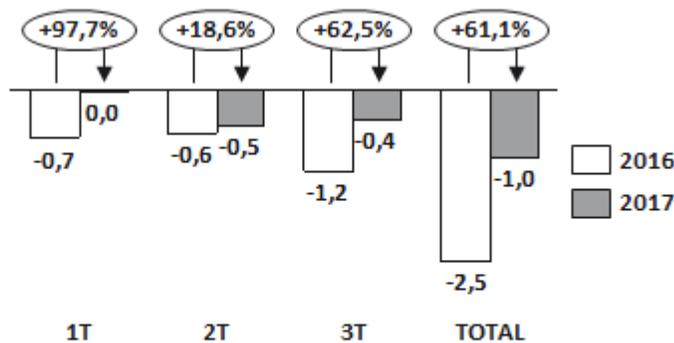


Gráfico 3 - Evolución trimestral del EBITDA ajustado a perímetro constante de COEMAC (datos en millones de euros)

Por su parte, el **EBITDA** del periodo fue de -12,0 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 ya abandonados, por importe de 10,7 millones de euros. Sin este impacto, la mejora del EBITDA habría sido de 1,6 millones de euros con respecto al de los tres trimestres de 2016 principalmente debido al mejor comportamiento de la parte operativa (EBITDA Ajustado).

En la misma línea de evolución se situaron el **resultado de explotación** (EBIT) que hasta septiembre de 2017, se habría situado en -3,1 millones de euros, mejorando los -4,9 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2016 y el **resultado neto**, que hubiese cerrado los nueve primeros meses del año en -2,8 millones de euros, 2,9 millones de euros por encima del obtenido en 2016 si no se hubiesen registrado las provisiones para gastos por litigios citadas en el párrafo anterior.

Con todo, el **resultado neto atribuido a la sociedad dominante** durante los nueve primeros meses del año en curso se redujo hasta los -13,5 millones de euros

3. Evolución de los negocios en los nueve primeros meses del año 2017

ENTORNO ECONÓMICO

La tendencia de las variables observadas indica que el crecimiento de la economía española ha perdido tracción a lo largo del tercer trimestre del año. La información disponible apunta a un avance trimestral del PIB en el tercer trimestre de alrededor del 0,8%, lo que supondría un crecimiento anual ligeramente por encima del 3,0%.

Durante los primeros meses del año se frenó la importante caída que la obra civil hidráulica estaba experimentando desde 2015, registrándose tasas medias de crecimiento mensual de más del 120%. A partir del mes de mayo se ha constatado cierta desaceleración, si bien el importe total licitado de obra civil hidráulica en los nueve primeros meses del año se ha comportado de forma positiva, registrando un incremento del 17% con respecto al mismo periodo de 2016.

Por lo que respecta a la obra nueva residencial, se mantiene el buen tono mostrado en los últimos meses. La firma de visados en los meses de junio y julio subió hasta el entorno de los 8.340 visados en ambos casos. Con todo, en los ocho primeros meses del año la concesión de permisos para iniciar nuevas obras fue un 25,9% superior a la del mismo periodo del año anterior. Por su parte, para el mismo período, la obra nueva no residencial presentó importantes crecimientos interanuales en los meses de mayo y julio (120% y 50% respectivamente) lo que ha permitido compensar la tendencia negativa registrada en el primer cuatrimestre del año, alcanzando un ligero crecimiento del 1% en el acumulado de los ocho primeros meses del año con respecto al mismo periodo del año anterior. El crecimiento de edificios rehabilitados de enero a agosto de 2017 se mantiene en un 5% con respecto a 2016.

Indicadores trimestrales España	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017
Crecimiento trimestral del PIB (% variación sobre año anterior)	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,70%	0,70%	0,80%	0,90%	0,80%
Visados Obra nueva residencial (Ministerio de Fomento, Unidades)	12.505	13.518	16.822	16.454	14.561	16.201	19.963	20.933	n/d
Licitación obra civil hidráulica (Seopan, miles de euros)	209.839	235.853	164.892	202.597	388.051	201.976	370.366	248.883	263.554

Por lo que respecta al comportamiento de la construcción en nuestros principales mercados internacionales, hasta septiembre de 2017 los visados para obra nueva residencial presentaron un crecimiento del 17% en Francia y aumentaron alrededor del 25% en Portugal.

SISTEMAS DE TUBERÍAS (ADEQUA®)

El negocio de Sistemas de Tuberías, Adequa®, completó los nueve meses de 2017 con unas ventas de 48,3 millones de euros, muy por encima de la cifra obtenida en el mismo periodo de 2016.

Por trimestres, se registran crecimientos en los tres trimestres del año, especialmente en el primero, con un aumento del 29,1% debido a la concentración de actuaciones ligadas a obra civil hidráulica que se vieron paralizadas en 2016.

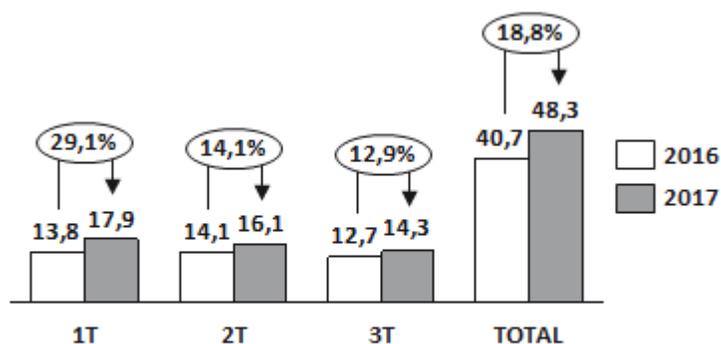


Gráfico 4 - Evolución trimestral de las ventas de Adequa (datos en millones de euros)

Como se ha comentado anteriormente, las ventas domésticas en los tres primeros trimestres del año se vieron favorecidas por un número considerable de actuaciones que habían quedado paralizadas durante el año anterior, registrándose un incremento del 26,3% con respecto al mismo periodo de 2016.

Por su parte, en los mercados internacionales el negocio se mantuvo estable.

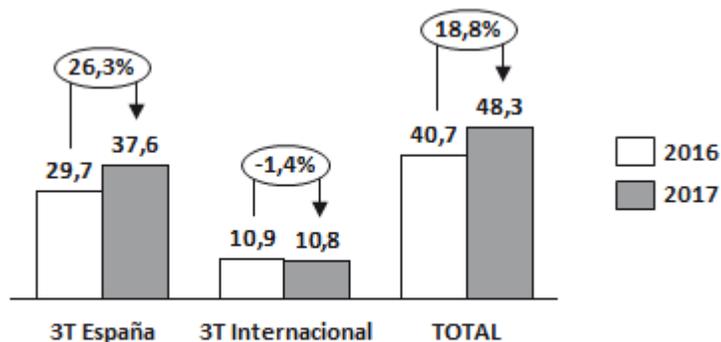


Gráfico 5 - Evolución geográfica de las ventas de Adequa (datos en millones de euros)

El EBITDA Ajustado alcanzado por el negocio aumentó considerablemente de enero a septiembre de 2017, registrándose una mejora del margen sobre ventas de 2,7 puntos porcentuales, llegando hasta el 3,9% sobre ventas. El aumento del margen no ha sido tan positivo como el de las ventas, debido principalmente al aumento del precio de la resina de PVC y al mix de productos vendidos, con un mayor peso relativo de familias de productos con menor margen.

Magnitudes consolidadas S. de Tuberías (datos en millones de euros)	3T 2017	3T 2016	Variación 2017/2016
Ventas	48,3	40,7	18,8%
EBITDA Ajustado	1,9	0,5	293,8%
Margen sobre ventas	3,9%	1,2%	+2,7 p.p.

Resumen trimestral de principales magnitudes económico-financieras

Magnitudes trimestrales COEMAC (datos en millones de euros)	Año 2017			
	1T	2T	3T	Total 3T
Ventas (*)	17,9	16,1	14,3	48,3
% variación sobre año anterior	29,1%	14,1%	13,0%	18,8%
Por geografías ^(*)(1) :				
España	13,6	12,5	11,5	37,6
% variación sobre año anterior	40,0%	21,0%	18,2%	26,3%
Internacional	4,2	3,7	2,9	10,8
% variación sobre año anterior	3,4%	-4,5%	-4,1%	-1,4%
EBITDA Ajustado ^(*)	0,0	-0,5	-0,4	-1,0
% sobre ventas	-0,1%	-3,2%	-3,1%	-2,0%
Por negocios ^(*)(1)				
Sistemas de Tuberías	0,9	0,7	0,3	1,9
% sobre ventas	5,2%	4,1%	2,2%	3,9%
EBITDA (*)	0,0	-0,4	-11,6	-12,0
% sobre ventas	-0,1%	-2,3%	-81,1%	-24,9%
Resultado de explotación (*)	-0,6	-1,0	-12,2	-13,8
Resultado atribuido a la sociedad dominante	-0,4	-0,5	-12,6	-13,5
Por origen de resultado				
Resultado procedente de las actividades continuadas	-0,9	-1,3	-12,5	-14,6
Resultado procedente de las actividades discontinuadas	1,2	1,6	0,2	3,0
Resultado atribuido a intereses minoritarios	0,7	0,9	0,3	1,8
Flujo de caja libre operativo ⁽²⁾	2,3	3,1	2,2	7,6
Deuda financiera neta al fin del periodo	8,7	8,5	8,1	8,1
Nº de empleados al fin del periodo	590	611	610	610

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

(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

Según se ha explicado en la nota previa sobre la presentación de resultados, la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2017, aprobó la propuesta de desinversión del 35% del capital de PLADUR por 67,3 millones de euros a ETEX, actual socio minoritario titular de un 40,69%, que pasará así a ostentar una participación del 75,69%.

Con posterioridad, el 13 de julio se firmó el contrato de compraventa del 35% de PLADUR (*"Share Purchase Agreement"*), la opción de venta del 24,31% restante de PLADUR (*"Put Option"*) y los términos y condiciones vinculantes para la extensión de las líneas DAC (*"Term-Sheet"*). Adicionalmente, el pasado 21 de septiembre la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia aprobó la citada operación de concentración por la que ETEX adquiere el control del negocio de Yesos.

Una vez se complete y perfeccione el acuerdo de compraventa del 35% de PLADUR, previsto antes del cierre de 2017, la operación reforzará los fondos propios consolidados y la posición de liquidez del Grupo.

Adicionalmente, cabe destacar que las sociedades del Grupo evalúan junto con sus asesores legales internos y externos la naturaleza, justificación y riesgos derivados de los procedimientos sociales y de responsabilidad civil iniciados contra las mismas por reclamaciones relacionadas con antiguos procesos de producción ya abandonados. En la medida en que se estima probable que vaya a producirse un flujo de salida de caja para atender estas reclamaciones, las sociedades afectadas han registrado dotaciones por importe 10,7 millones de euros.

5. Perspectivas

ENTORNO DE MERCADO

Los fundamentos de la economía española siguen avalando una recuperación de la actividad y el empleo, que continúa apoyándose en factores tanto internos como externos. En este sentido se prevé que España continúe a la cabeza del crecimiento del PIB dentro de los países de la Unión Europea, con un avance del PIB que podría llegar a alcanzar el 3,1% en 2017 y se moderaría hasta el 2,5% en 2018 (*fuentes: BBVA Research*). No obstante, estas estimaciones podrían verse comprometidas por la inestabilidad e incertidumbre política desatada en las últimas semanas, así como por el retraso de la presentación y aprobación de los Presupuestos Generales del Estado para 2018.

Tomando como base las últimas 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 2,8% en 2017.

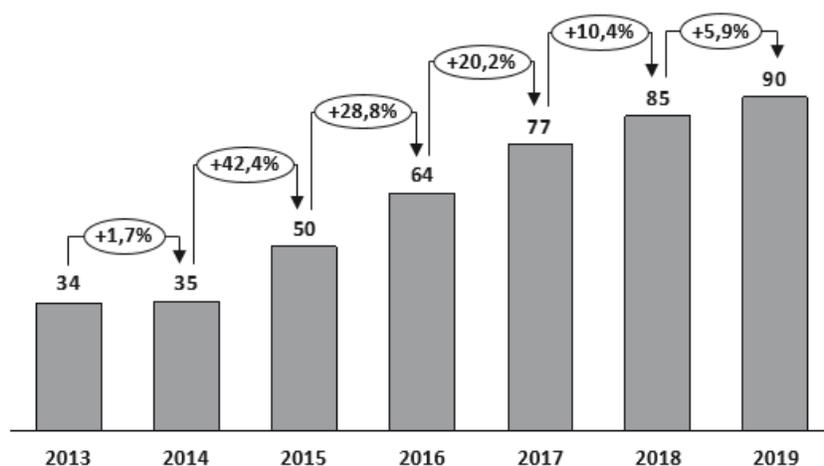


Gráfico 4 – 2013-2019 visados de dirección de obra nueva en España
Fuente Euroconstruct, Datos en miles

Por su parte, la edificación no residencial empezó más tarde a mostrar signos de recuperación y se espera que en 2017 el incremento sea del 3,5%, superior al 1,2% registrado en 2016.

Con respecto a la obra civil las perspectivas son menos optimistas, previendo un retroceso del 6% durante el año en curso. En lo referente a la obra civil hidráulica, a pesar del dinamismo mostrado

en los primeros meses de 2017, el nivel de licitaciones de nuevas obras de saneamiento es escaso, por lo que se estima una caída del 3% en 2017, no esperándose una recuperación de actividad hasta el año 2018, con una previsión de crecimiento del 3%.

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 tres trimestres 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, debe permitirnos mejorar los resultados de las actividades continuadas de acuerdo a nuestro plan estratégico 2017-2019, mejora condicionada a la evolución del precio de las materias primas.

INVERSIONES

Nuestro plan de crecimiento y mejora para el periodo 2017-19 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:

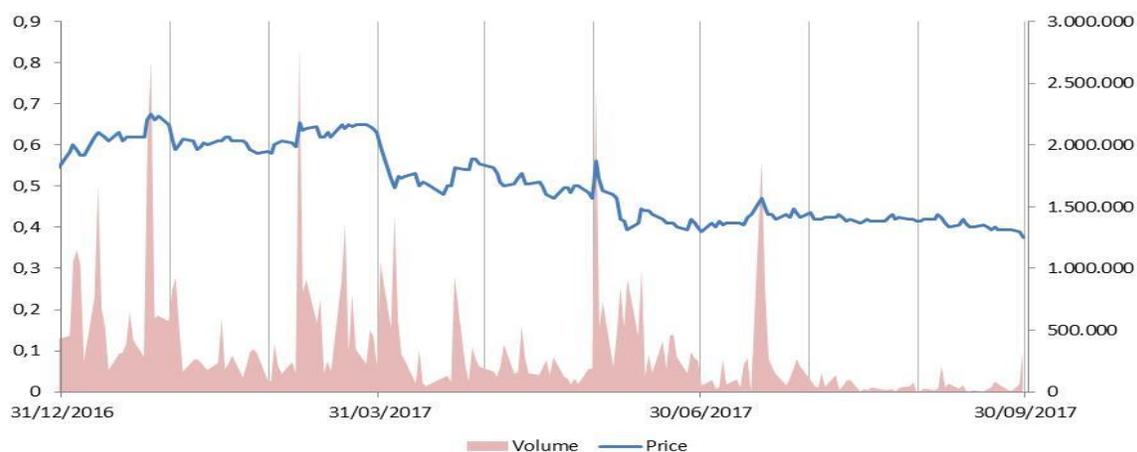
- a) **Riesgos Externos:** se trata de riesgos derivados de la tendencia económica, la evolución técnica así como de los provenientes por aspectos políticos y/o legales. Esto se traduce principalmente en los ciclos de edificación y licitación de obra civil en nuestros principales mercados, así como en 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 septiembre de 2017 se han negociado en los mercados bursátiles un total de 67.379.652 acciones (34,1% del total de acciones admitidas a negociación), con un promedio diario de 350.936 títulos y una variación bursátil del -31,2 % en el periodo.

A 30 de septiembre de 2017, COEMAC tenía una autocartera de 6.858.288 acciones, representativas del 3,47% del capital social. Durante los nueve primeros meses del ejercicio 2017 la Sociedad ha enajenado 1.055.928 acciones propias.



Evolución de la cotización (euros)					
Inicial 31/12/2016	Final 30/09/2017	Máxima	Mínima	Variación 2017 COEMAC	Variación 2017 IBEX-35
0,545	0,375	0,700	0,360	-31,2 %	11,0%
Volumen negociado (euros)					
Nº de títulos negociados		Títulos medio diario		Efectivo medio diario	
67.379.652		350.936		196.114	
Capitalización bursátil (miles de euros)					
a 31/12/2016		a 30/09/2017		Var. %	
107.637		74.062		-31,2 %	

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.

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.