



## ELEMENTIA REPORTA RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE 2016

Ciudad de México, 22 de febrero de 2017 - Elementia, S.A.B. de C.V. (BMV: ELEMENT\*) (“la Compañía”, o “Elementia”) el día de hoy informa sus resultados financieros y operativos del cuarto trimestre 2016 (“4T16”) y el año terminado al 31 de diciembre de 2016 (“12M16”). Las cifras de este reporte están presentadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos nominales (\$) y todas las comparaciones están hechas contra el mismo periodo del año anterior (“4T15” y “12M15”) a menos que se especifique de otra forma.

### RESULTADOS RELEVANTES DEL CUARTO TRIMESTRE 2016

- En línea con las expectativas y a pesar de la volatilidad macroeconómica, Elementia mostró un crecimiento extraordinario a nivel consolidado:
  - El EBITDA aumentó 48% en el 4T16 y 20% en 12M16 llegando a \$986 millones y \$3,595 millones, respectivamente. En cifras comparables – excluyendo Cementos EUA – el crecimiento fue 23% en 4T16 y 14% en 12M16. Para el trimestre, la División de Cemento México creció 29%, la División de Productos de Metal aumentó 39% y Construsistemas subió 19%, lo cual refleja el inicio de la recuperación de la División.
  - Las ventas netas crecieron 36% en el 4T16 y 12% en 12M16, alcanzando \$5,451 millones y \$19,090 millones, respectivamente. En cifras comparables – excluyendo Cementos EUA – el crecimiento fue 18% en 4T16 y 8% en 12M16.
  - La utilidad de operación creció un 75% en el 4T16 y 27% en 12M16 alcanzando \$576 millones y \$2,349 millones, respectivamente. En cifras comparables – excluyendo Cementos EUA – el crecimiento fue 57% en 4T16 y 24% en 12M16.
- Inversión realizada a la fecha para la ampliación de la capacidad instalada de la División Cemento es de \$3,704 millones que representa cerca del 90% de la inversión total.
- La generación de flujo de efectivo antes de los inversiones de capital (“CAPEX”) al 31 de diciembre de 2016 fue \$3,415 millones, representando 95% del EBITDA.
- Aumento de capital por \$4,368.7 millones mediante la suscripción de 218,435,955 acciones a un precio de \$20 por acción, se concluyó el 28 de octubre de 2016 con una suscripción primaria de más del 95%. Estos recursos fueron utilizados principalmente para la adquisición del 55% de Giant Cement Holding, Inc. (“Giant”).
- Elementia adquirió el 55% de Giant por US\$220 millones; agregando 2.8 millones de toneladas de capacidad de producción de cemento por año.

El resumen de la transacción es:

Giant tenía una deuda (convert) que requería ser liquidada para poder ejecutar la transacción. Para poder liquidar la deuda y ejecutar la transacción, Elementia le otorga un préstamo por US\$305 millones de dólares a Giant que son utilizados para realizar el primer prepago de dicha deuda. Adicionalmente

Contacto Relación con Inversionistas  
Juan Francisco Sánchez Kramer  
Tel. +5255 4124 1133  
[jsanchezk@elementia.com](mailto:jsanchezk@elementia.com)  
[www.elementia.com](http://www.elementia.com)

En Nueva York:  
Melanie Carpenter  
i-advize Corporate Communications, Inc.  
Tel. +1-212-406-3692  
[mcarpenter@i-advize.com](mailto:mcarpenter@i-advize.com)

Elementia realizó un pago por US\$220 millones de dólares por el 55% de Giant, mismos que son utilizados para liquidar el convert. Este préstamo se convierte en intercompañía una vez concluida la adquisición.

- Para proteger a Elementia de fluctuaciones cambiarias derivadas de la adquisición de Giant, se contrató una cobertura de riesgo a un poco más de \$19 pesos por dólar para cerca del 90% de la suma del valor de la adquisición del 55% y del préstamo otorgado, lo que representó una utilidad cambiaria para la Compañía.

## RESUMEN DEL DESEMPEÑO

Consolidado Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Consolidado Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	%Var.		Dic - 16	Dic - 15	%Var.
<b>5,451</b>	<b>4,014</b>	<b>36%</b>	<b>Ventas netas</b>	<b>19,090</b>	<b>16,974</b>	<b>12%</b>
576	330	75%	Utilidad de operación	2,349	1,849	27%
11%	8%		Margen de operación	12%	11%	
<b>986</b>	<b>665</b>	<b>48%</b>	<b>EBITDA</b>	<b>3,595</b>	<b>3,002</b>	<b>20%</b>
<b>18%</b>	<b>17%</b>		<b>Margen EBITDA</b>	<b>19%</b>	<b>18%</b>	

## CONFERENCIA DE RESULTADOS

Elementia realizará una conferencia para discutir sus resultados del 4T16 el jueves 23 de febrero de 2017 a las 11:00 horas (México) / 10:00 horas (NY). Los números para entrar a la conferencia son: USA: 1-800-311-9402, Internacional 1-334-323-7224 (código de conferencia: 35941) y vía web cast: <https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/1398/19621>. Se solicita a los participantes conectarse 15 minutos antes de dar inicio la conferencia. La repetición de la conferencia estará disponible en [www.elementia.com](http://www.elementia.com).

## RESUMEN DE RESULTADOS

Consolidado Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Consolidado Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	% Var.		Dic - 16	Dic - 15	% Var.
<b>5,451</b>	<b>4,014</b>	<b>36%</b>	<b>Ventas netas</b>	<b>19,090</b>	<b>16,974</b>	<b>12%</b>
576	330	75%	Utilidad de operación	2,349	1,849	27%
11%	8%		Margen de operación	12%	11%	
780	4	19400%	Utilidad neta	687	12	5625%
<b>986</b>	<b>665</b>	<b>48%</b>	<b>EBITDA</b>	<b>3,595</b>	<b>3,002</b>	<b>20%</b>
<b>18%</b>	<b>17%</b>		<b>Margen EBITDA</b>	<b>19%</b>	<b>18%</b>	
			Flujo de Efectivo disponible antes de inversiones de capital	3,415	2,575	33%
			% de EBITDA	95%	86%	
			Flujo de efectivo libre	(8,929)	(170)	

En medio de un entorno de volatilidad e incertidumbre causado principalmente por temas políticos en EUA, Elementia continuó su tendencia de crecimiento en ventas y EBITDA para el 4T16, debido al posicionamiento de marcas, los esfuerzos de ventas cruzadas, la innovación de productos, la capacidad de gestión de la estrategia corporativa y la adquisición de negocios.

Las ventas netas crecieron 36% y 12% en el 4T16 y 12M16, respectivamente. Durante el trimestre, la División de Cemento México aportó un incremento de 29%, seguido por la División de Construsistemas con 24% y la División de Productos de Metal con 5%. Asimismo, a partir del mes de noviembre de 2016 se incorporó a la División Cemento las operaciones de EUA generando un incremento en ventas de \$717 millones. Por otro lado, el EBITDA del trimestre alcanzó los \$986 millones, 48% mayor respecto al 4T15.

El flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital al 31 de diciembre de 2016 representa el 95% del EBITDA generado, principalmente por el crecimiento del EBITDA y la generación de flujo por capital de trabajo. De acuerdo a la estrategia de expansión, durante el 2016 invertimos más de \$8,100 millones para mantenimiento y proyectos de crecimiento orgánico e inorgánico.

A continuación, se detalla un resumen de los resultados operativos de la Compañía:

- La **División Cemento** mostró un crecimiento constante principalmente por un mejor precio promedio de venta, optimizaciones en los costos de operación, y a que se mantiene una alta utilización de capacidad instalada. Adicional a lo anterior, en el trimestre se concretó la adquisición de Giant y, por ende, se incorporan sus resultados a partir de noviembre 2016.
- En la **División Productos de Metal**, la estrategia de enfoque de productos de mayor valor agregado, un mejor costo de producción derivado de las iniciativas de optimización en el rendimiento del uso del metal, una eficiencia operativa y las fluctuaciones en el tipo de cambio compensaron el menor volumen de ventas de exportación. El EBITDA mostró un crecimiento del 39% en el cuarto trimestre del 2016 y 20% en el acumulado en comparación con los mismos periodos del año anterior.
- En la **División Construsistemas** se reporta un crecimiento en EBITDA del 19% en comparación con el 4T15, lo que representa una recuperación durante el 4T16. Cabe mencionar que es el primer trimestre durante el año que mostramos un crecimiento, lo cual muestra el inicio de la recuperación de la tendencia positiva de los resultados de la División.

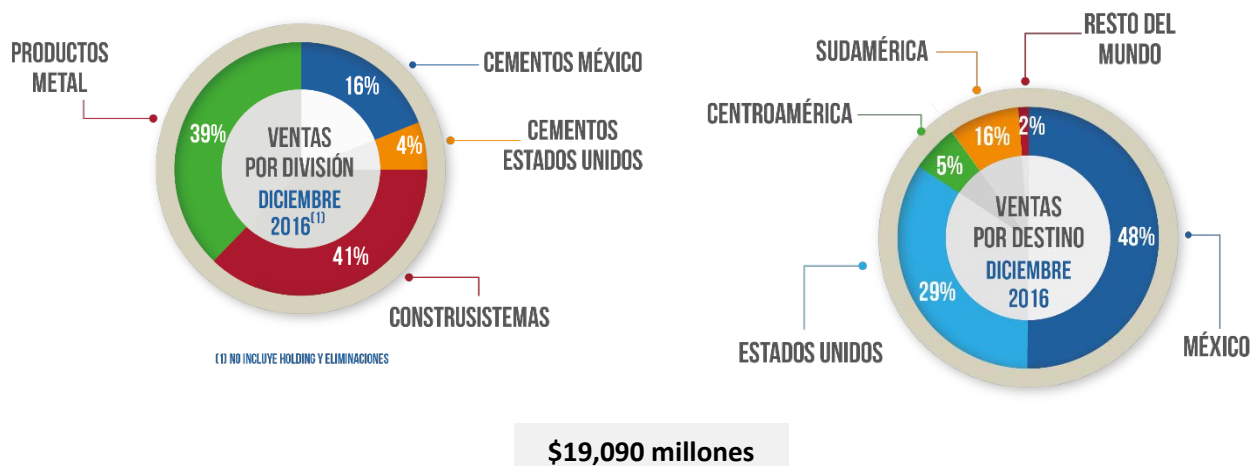
## RESULTADOS

Trimestre			ESTADOS DE RESULTADOS	Al 31 de diciembre de		
4T16	4T15	% Var.		Millones de pesos		
				2016	2015	% Var.
			<b>ELEMENTIA</b>			
5,451	4,014	36%	<b>Ventas netas</b>	19,090	16,974	12%
3,816	2,928	30%	Costo de ventas	13,466	12,517	8%
1,635	1,086	51%	<b>Utilidad bruta</b>	5,624	4,457	26%
1,059	755	40%	Gastos generales	3,275	2,607	26%
576	331	74%	<b>Utilidad de operación</b>	2,349	1,850	27%
292	(291)	200%	Resultado financiero, neto	(1,216)	(1,900)	(36%)
868	40	2070%	<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad</b>	1,133	(50)	(2366%)
89	57	56%	Impuestos a la utilidad	447	(62)	821%
0	21	(100%)	Pérdida de operaciones discontinuas	0	0	
779	4	19375%	<b>Utilidad neta consolidada</b>	686	12	5617%
986	665	48%	<b>EBITDA Consolidada</b>	3,595	3,002	20%

## VENTAS NETAS

Las ventas consolidadas del cuarto trimestre 2016, ascendieron a \$5,451 millones que representa un aumento del 36% con relación a los \$4,014 millones reportados en el mismo periodo de 2015, principalmente por mejores precios de venta en todas las Divisiones y por la inclusión de las ventas de Giant a partir de noviembre 2016 las cuales ascendieron a \$717 millones, excluyendo este efecto, el incremento es de 18%.

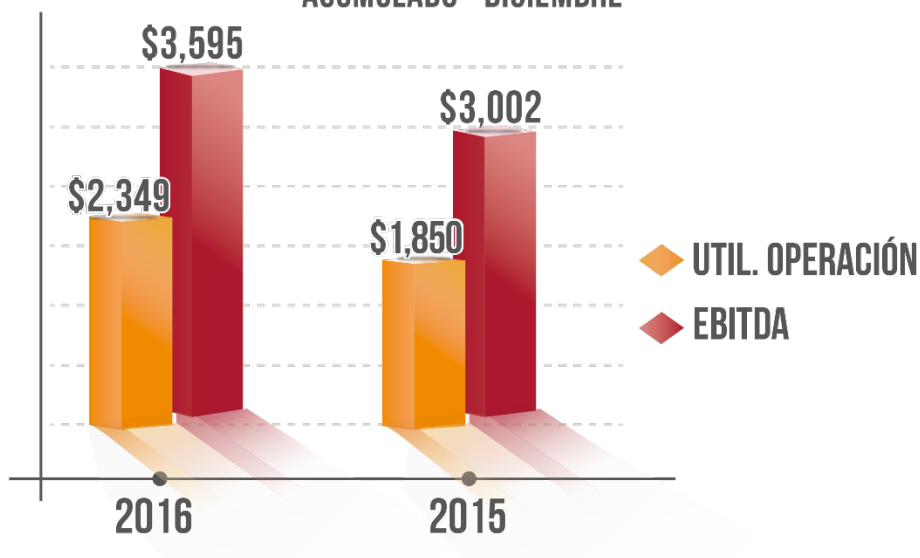
Las ventas consolidadas acumuladas al 31 de diciembre de 2016 ascendieron a \$19,090 millones, un 12% mayor comparado con los \$16,974 millones del mismo periodo del 2015.



## UTILIDAD DE OPERACIÓN

La utilidad de operación al 4T16 fue de \$576 millones, un 75% superior al mismo periodo del año anterior. La utilidad de operación durante el ejercicio del 2016 representa un incremento del 27% llegando a \$2,349 millones. Adicionalmente al incremento en ventas, la utilidad de operación se incrementó debido a las mejoras en eficiencia operativa y energética que ha logrado reducir costos principalmente en las Divisiones de Cemento y Productos de Metal.

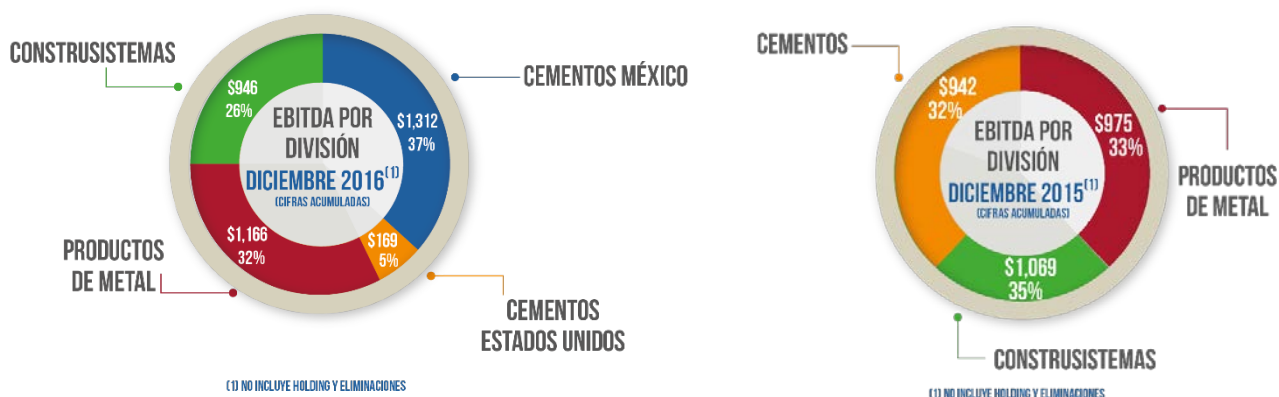
### UTILIDAD DE OPERACIÓN Y EBITDA ACUMULADO - DICIEMBRE



## EBITDA

El EBITDA para el 4T16 fue de \$986 millones, que representa un incremento de 48% en comparación con los \$665 millones reportados en el 4T15. El margen de EBITDA a ventas fue de 18% para el 4T16, mayor en un punto porcentual al del mismo periodo de 2015.

El EBITDA acumulado al 31 de diciembre de 2016 mostró un incremento de 20% al pasar de \$3,002 millones en el 2015 a \$3,595 millones para el mismo periodo de 2016.



## RESULTADO DE FINANCIAMIENTO

El costo de financiamiento neto acumulado al 31 de diciembre del 2016 fue de \$1,216 millones, mostrando una disminución de \$684 millones respecto a los \$1,900 millones del mismo periodo en 2015. Lo anterior se debe principalmente a:

- La pérdida cambiaria neta por \$544 millones acumulada a diciembre de 2016 es \$695 millones menor comparada con el mismo periodo de 2015. Dicha disminución es principalmente por una menor tenencia de pasivos en dólares y las coberturas contratadas que compensan el reconocimiento de un impacto negativo (pérdida) derivado de la fluctuación del tipo de cambio sobre la deuda en dólares.
- Mejora del costo financiero de la Compañía derivado de las mejores condiciones y plazo logradas en las líneas de crédito.

Concepto	Periodos terminados al 31 de		
	Dic - 16	Dic - 15	% Var.
	(millones de pesos)		
Ingresos por intereses	(97)	(148)	(34%)
Gastos por intereses	663	706	(6%)
Comisiones bancarias	106	103	3%
Pérdida cambiaria, neta	544	1,239	(56%)
<b>Total resultado de financiamiento – neto</b>	<b>1,216</b>	<b>1,900</b>	<b>(36%)</b>

## IMPUESTO A LA UTILIDAD

El ISR causado y diferido ascendió a \$447 millones al 31 de diciembre del 2016, un incremento de \$509 millones en relación con a los (\$62) millones registrado en el mismo período de 2015; debido a una mayor utilidad de operación y al reconocimiento de beneficios fiscales en 2015 que no se tuvieron al cierre del 2016, mismos que fueron parcialmente compensados por el efecto de las coberturas financieras.

## UTILIDAD NETA

La utilidad neta consolidada acumulada al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$686 millones, que en comparación con la utilidad de \$12 millones del mismo periodo del año anterior, representa un aumento de \$674 millones. Lo anterior es debido principalmente al incremento en la utilidad de operación y por los efectos de la disminución de gastos financieros por el beneficio de las coberturas cambiarias contratadas.

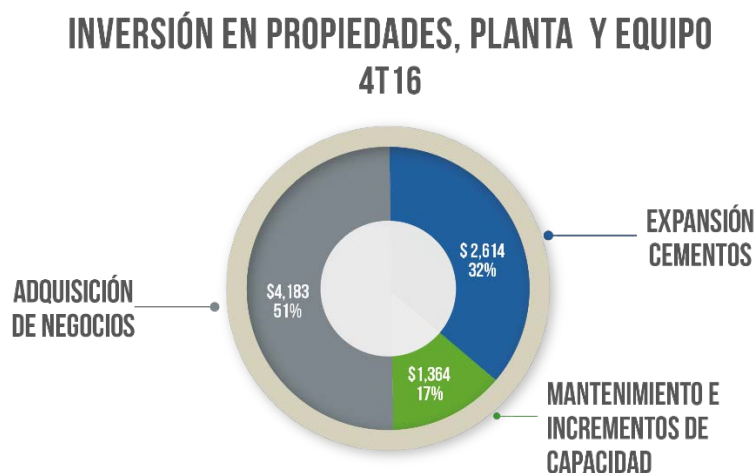
## FLUJO DE EFECTIVO

Flujo de Efectivo Acumulado Millones de pesos	Al 31 de Diciembre de	
	2016	2015
<b>EBITDA</b>	<b>3,595</b>	<b>3,002</b>
Capital de trabajo	103	(359)
Impuestos recuperados, neto	319	593
Intereses pagados, neto	(496)	(558)
Comisiones bancarias	(106)	(103)
<b>Flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital</b>	<b>3,415</b>	<b>2,575</b>
<i>% del EBITDA</i>	<i>95%</i>	<i>86%</i>
Inversiones de capital orgánico	(1,364)	(873)
Adquisición de negocios	(4,183)	(782)
Expansión División Cemento	(2,614)	(1,090)
<b>Flujo de efectivo libre</b>	<b>(4,746)</b>	<b>(170)</b>

El flujo de efectivo disponible antes de Inversiones de Capital es de \$3,415 millones, equivalente al 95% del EBITDA al cierre del 2016 comparado con el 86% del mismo periodo del año anterior. La generación del flujo antes de CAPEX se debe principalmente a un mayor EBITDA, a la contribución de capital de trabajo y a los impuestos recuperados, principalmente IVA.

Las inversiones de capital para el periodo acumulado al 31 de diciembre de 2016 alcanzaron \$3,978 millones, principalmente por la expansión de capacidad en la División de Cemento, lo cual esta fondeado por los recursos obtenidos de la Oferta Pública Inicial. Adicionalmente, en el último trimestre se concretó la adquisición de Giant por \$4,183 millones, que están fondeados por el aumento de capital.

El ciclo de conversión en días para el 4T16 es de 47 días; el cual es mayor a los 46 días del cierre de 2015.





## BALANCE GENERAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA		
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015		
Millones de pesos	Dic - 16	Dic - 15
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,912	3,103
Clientes, neto	3,481	2,336
Inventarios, neto	4,601	2,881
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	1,576	1,388
<b>Activos circulantes</b>	<b>13,570</b>	<b>9,708</b>
Cuentas por cobrar, neto	34	30
Inversiones en asociadas y otros	3	7
Propiedades, planta y equipo, neto	31,992	17,098
Activos intangibles, neto	5,936	3,079
Impuestos por activos diferidos	1,003	835
Otros activos	186	295
<b>Activos no circulantes</b>	<b>39,154</b>	<b>21,344</b>
<b>Total de activos</b>	<b>52,724</b>	<b>31,052</b>
Deuda a corto plazo	3,041	52
Proveedores	4,718	2,725
Impuestos y otros pasivos circulantes	2,458	1,188
<b>Pasivo circulante</b>	<b>10,217</b>	<b>3,965</b>
Deuda a largo plazo	13,967	8,342
Impuestos diferidos	2,881	2,805
Otros pasivos no circulantes	1,451	74
<b>Pasivo no circulante</b>	<b>18,299</b>	<b>11,221</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>28,516</b>	<b>15,186</b>
<b>Capital contable</b>	<b>24,208</b>	<b>15,866</b>

El Balance de Elementia muestra cambios significativos derivados de la adquisición del 55% y consolidación al 100% de Giant la cual generó un crédito mercantil de cerca de \$320 millones, confirmando que la adquisición se realizó a valor razonable de mercado.

Los principales efectos de la consolidación de Giant se reflejan en el Capital de Trabajo, Propiedades Planta y Equipo, Activos Intangibles y Capital Contable. Adicionalmente, como se ha comentado anteriormente, se dispusieron líneas de crédito a nivel Elementia también relacionadas con Giant.

### **Efectivo e inversiones en valores**

El efectivo e inversiones en valores disponibles al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$3,912 millones, que, comparado con el saldo al 31 de diciembre del 2015, muestra un aumento de 26% u \$809 millones, derivado principalmente por un mayor generación de EBITDA, una mejora en el capital de trabajo (sin el efecto de Giant) y al financiamiento de la expansión de la capacidad de la División Cemento. La Compañía tiene una fuerte generación en dólares, por lo que al cierre del 4T16 más del 58% de la caja está en esta moneda.



## Deuda, Créditos y Emisión de Deuda

La deuda bruta al 31 de diciembre de 2016 asciende a \$17,008 millones, \$8,614 millones más que los \$8,394 millones registrados al 31 de diciembre de 2015. Lo anterior resulta de:

- Uso de las líneas de crédito comprometidas de Elementia utilizadas para realizar el préstamo a Giant a fin de que éste pudiera completar el prepago de su deuda anterior.
- La disposición de la línea de crédito ECA (Economic Credit Agency) por US\$72.7 millones de dólares para financiar la expansión de capacidad de cemento en México.
- El efecto del tipo de cambio del peso con respecto al dólar sobre la porción de la deuda en dólares (bono internacional por US\$425 millones de dólares y el crédito ECA).

Con base en la estrategia financiera de la empresa de mantener un balance sólido y flexible, la relación de Deuda Neta a EBITDA 12 meses con Giant proforma fue de 3.17x veces y la cobertura de intereses en 4.37x veces al 31 de diciembre de 2016, de esta forma se cumple con las restricciones financieras (covenants 3.30x Deuda Neta a EBITDA) estipuladas por las instituciones financieras. El 82% de la deuda total con instituciones financieras es de largo plazo.

Derivado de la adquisición del 55% de Giant y de la expectativa y del tiempo que las calificadoras consideran razonable para la integración en Elementia, las calificadoras decidieron modificar las calificaciones de Elementia de la siguiente manera:

- S&P: Calificación BB, Outlook estable
- Fitch: Calificación BB+, Outlook estable

	Dic - 16	Dic - 15	% Var.
	(millones de pesos)		
Corto Plazo	3,041	52	5748%
Largo Plazo	13,967	8,342	67%
<b>Deuda total</b>	<b>17,008</b>	<b>8,394</b>	<b>103%</b>
Efectivo total	3,912	3,103	26%
<b>Deuda Neta Total</b>	<b>13,096</b>	<b>5,291</b>	<b>148%</b>
<b>EBITDA U12M con Giant proforma</b>	<b>4,128</b>	<b>3,002</b>	<b>38%</b>
<b>Índice de apalancamiento</b>	<b>3.17x</b>	<b>1.76x</b>	<b>1.41x</b>

## Capital Contable

El capital contable consolidado al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$24,208 millones, un aumento de \$8,342 millones comparados a los \$15,866 millones al cierre del 2015, debido principalmente al incremento de capital por \$4,361 millones, al aumento del minoritario por la adquisición del 55% de Giant, más el efecto por conversión de las operaciones extranjeras, el efecto de valuación de instrumentos financieros, y el resultado del ejercicio.

## RESULTADOS POR DIVISIÓN

### DIVISIÓN CEMENTO

#### MÉXICO

Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	%Var.		Dic - 16	Dic - 15	%Var.
845	653	29%	Ventas netas	3,083	2,371	30%
250	175	43%	Utilidad de operación	994	638	56%
331	256	29%	EBITDA	1,312	942	39%
30%	27%		Margen de operación	32%	27%	
39%	39%		Margen EBITDA	43%	40%	

En la **División Cemento México** las ventas netas del 4T16 ascendieron a \$845 millones, 29% superiores en comparación con los \$653 millones del 4T15. Adicionalmente, el EBITDA para el 4T16 fue de \$331 millones, 29% superior comparado con el mismo periodo del año anterior.

El crecimiento en los resultados se logra principalmente por el incremento en precio, una alta utilización de la capacidad instalada y eficiencias operativas, que compensan los incrementos en los precios de los energéticos; como resultado de lo anterior y en línea con las expectativas, las cifras acumuladas en 12M16 muestran un aumento del 30% en ventas y 39% en EBITDA alcanzando \$3,083 millones y \$1,312 millones respectivamente. Estos resultados incluyen las operaciones de concreto premezclado.

Respecto al proyecto de ampliación de capacidad de Cemento en 1.5 millones de toneladas en Planta Tula para llegar a 3.5 millones de toneladas de capacidad instalada, el avance es conforme al plan tanto en presupuesto como en tiempo, por lo que la fecha de inicio de operaciones comerciales se mantiene para principios del 3T17.

#### ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	%Var.		Dic - 16	Dic - 15	%Var.
717	0	100%	Ventas netas	717	0	100%
57	0	100%	Utilidad de operación	57	0	100%
169	0	100%	EBITDA	169	0	100%
8%			Margen de operación	8%		
24%			Margen EBITDA	24%		

Durante el último trimestre de 2016 la Compañía celebró la adquisición del 55% de Giant incorporando los resultados de noviembre y diciembre 2016 incrementando las ventas netas del 4T16 en \$717 millones, y el EBITDA en \$169 millones.

Iniciamos el proceso de integración y la implementación del plan detallado de generación de valor resultante del ejercicio "full potential" que desarrollamos con el apoyo de Bain & Company.

A nivel proforma y excluyendo una partida no recurrente de US\$7 millones de dólares por recuperación de una póliza de seguro que se registró en diciembre del 2015, el resultado de los 2 meses de consolidación en Elementia, muestran un crecimiento de 4% en ventas y 83% en EBITDA principalmente al mayor volumen de venta en parte debido a mejores condiciones climáticas.

## DIVISIÓN PRODUCTOS DE METAL

Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	%Var.		Dic - 16	Dic - 15	%Var.
1,690	1,611	5%	<b>Ventas netas</b>	7,249	7,485	(3%)
159	57	179%	Utilidad de operación	762	485	57%
262	188	39%	<b>EBITDA</b>	1,166	975	20%
9%	4%		<b>Margen de operación</b>	11%	6%	
16%	12%		<b>Margen EBITDA</b>	16%	13%	
(9%)			% Var. Volumen de ventas	(11%)		
16%			% Var. Precio promedio	9%		

Las ventas netas en el 4T16 ascendieron a \$1,690 millones, 5% mayores que con respecto a 4T15 que fueron de \$1,611 millones. Al 31 de diciembre de 2016, la División obtuvo ventas netas acumuladas por \$7,249 millones, las cuales muestran una disminución del 3% con respecto a las ventas del mismo periodo de 2015. Esta variación se debe principalmente a un menor volumen de ventas de exportación y de productos genéricos, los cuales fueron compensados por el incremento en el precio de metal el cual alcanzó un promedio de US\$2.39 lb lo que significa 11% de incremento respecto al trimestre anterior, así como el efecto de tipo de cambio ya que el negocio esta dolarizado. Cabe mencionar que durante el 2015 las ventas de lámina galvanizada se registraron en esta división y durante el 2016 se consolidaron en la División Construsistemas, excluyendo dicha operación, la variación de volumen del 2016 respecto al 2015 es de -6%.

Se mantiene el enfoque en eficiencia operativa, lo que lleva a una mejora en el costo de producción que apoya un incremento en la generación de EBITDA, para el 4T16 fue de \$262 millones, 39% superior comparado con el mismo periodo del año anterior; mientras que el EBITDA al 31 de diciembre 2016 ascendió a \$1,166 millones, 20% mayor que el registrado en el mismo periodo de 2015.

## DIVISIÓN CONSTRUSISTEMAS

Cuarto Trimestre (millones de pesos)				Acumulado (millones de pesos)		
4T16	4T15	%Var.		Dic - 16	Dic - 15	%Var.
2,088	1,685	24%	<b>Ventas netas</b>	7,709	6,872	12%
109	58	88%	Utilidad de operación	543	723	(25%)
221	186	19%	<b>EBITDA</b>	946	1,069	(12%)
5%	3%		<b>Margen de operación</b>	7%	11%	
11%	11%		<b>Margen EBITDA</b>	12%	16%	
9%			% Var. Volumen de ventas	(0%)		
14%			% Var. Precio promedio	12%		

En la División Construsistemas las ventas netas en el 4T16 fueron de \$2,088 millones, 24% superiores a los registrados en el 4T15, mientras que el EBITDA del cuarto trimestre del 2016 fue de \$221 millones, un 19% mayor que el 4T15; lo anterior, derivado del extraordinario desempeño de EUA, en donde las condiciones climáticas fueron favorables, y Centroamérica que, aunado al buen desempeño de la región Andina, compensaron el desempeño de la operación en México. Cabe destacar que los resultados de la división están fuertemente relacionados a mejores volúmenes de venta con mejores precios, así como el esfuerzo de "right sizing" y reenfoco estratégico de las operaciones en México; así como la continuidad de la estrategia derivada del proyecto "full potential" en EUA. El desempeño de la región Centroamérica está relacionado a que durante el tercer trimestre empezamos a cosechar los frutos del proyecto de robotización.

## EVENTOS RELEVANTES

- El 10 de noviembre de 2016 se concluyó de manera exitosa el aumento de capital por medio del mecanismo “derecho de tanto” por un monto de \$4,368.7 millones para lo cual se suscribieron 218,435,955 acciones a un precio de \$20 por acción. Se logró cerca de un 95% de suscripción primaria, el remanente fue ofrecido a los accionistas de control quienes las suscribieron.
- Como preparación para el aumento de capital, la Compañía actualizó el valor teórico de las acciones a 6.3553 pesos por acción que corresponden al valor nominal del capital social. Dado que cuando se realizó la Oferta Pública Inicial (OPI) se desconocía el valor final de las acciones, la actualización de dicho valor teórico se realizó en la Asamblea de Accionistas celebrada el 17 de octubre de 2016 para el aumento de capital.

Porción	Numero de acciones	Valor	Valor teórico por acción		Numero de acciones	Valor	Valor teórico por acción
Minima Fija	281,954,244	299,112,174	1.0609	➔	36,050,825	229,112,174	6.3553
Variable	591,789,576	5,253,752,357	8.8777		837,692,995	5,323,752,308	6.3553
<b>Total</b>	<b>873,743,820</b>	<b>5,552,864,530</b>	<b>6.3553</b>		<b>873,743,820</b>	<b>5,552,864,482</b>	<b>6.3553</b>
<b>Emisión para aumento de capital</b>					<b>218,435,955</b>	<b>1,388,216,120</b>	<b>6.3553</b>
<b>Gran total</b>	<b>873,743,820</b>	<b>5,552,864,530</b>	<b>6.3553</b>		<b>1,092,179,775</b>	<b>6,941,080,602</b>	<b>6.3553</b>

- El 28 de noviembre, el Consejo de Administración de Elementia ratificó la aprobación para la adquisición del 55% y control de Giant por \$220 millones de dólares. Por consideraciones de la CNBV esta transacción se considera una reestructura societaria.
- Elementia dispuso \$5,605 millones de pesos de sus líneas de crédito que incluyen una porción revolvente por \$2,965 millones y otra porción a plazo por \$2,640 millones, con vencimientos en 2018 (25%), 2019 (35%) y 2020 (40%).
- Dado que el préstamo realizado a Giant fue en dólares y que, a principios de noviembre del 2016 la expectativa era que el peso se fortaleciera frente al dólar, la Compañía ejecutó una cobertura respecto a las líneas de crédito dispuestas para convertirlas a dólares y así asegurar que los dólares que recibiría de Giant serían suficientes para pagar la deuda con los bancos.
- Para consolidar el equipo directivo de Elementia, se incorporaron Juan Luis Alfiero Caballero como Director de la División Construsistemas, Laura Cañez Olvera como Directora de Planeación Estratégica y Claudio Luis Páramo Chávez como Director de Mercadotecnia, así mismo el Consejo de Administración ratificó a Juan Francisco Sánchez Kramer como Director Corporativo de Administración y Finanzas, y a principios de 2017 se incorporó Laura Puig Grajales como Directora de Innovación.

## ANALISTAS QUE NOS CUBREN

- Morgan Stanley
- Credit Suisse
- Santander
- HSBC
- Citi
- BBVA
- UBS
- Bank of America Merrill Lynch

## ACERCA DE ELEMENTIA

Elementia es una empresa líder en materiales para construcción, con fuerte presencia en el continente Americano. Su crecimiento orgánico y el derivado de fusiones y adquisiciones le ha permitido constituir una plataforma integral de más de 4 mil productos, respaldados por marcas locales y regionales reconocidas entre las que se destacan: Fortaleza ® / Nacobre ® / Mexalit ® / Eureka ® / Allura ® / Plycem ® / Eternit ® / Duralit ® / Fibraforte ® / Frigoceel ® / Keystone ® / Dragon ® / Giant ®. Los productos y soluciones de Elementia satisfacen las necesidades de los distintos métodos de construcción que existen en sus mercados de influencia y es capaz de suministrar hasta el 75% de los materiales utilizados para construir una casa típica. Tiene más de 6,600 colaboradores, presencia operativa en 9 países y una amplia red de distribución para sus tres divisiones de negocio: Cemento, Productos de Metal y Construsistemas. Elementia es el productor número 1 de fibrocemento en Latinoamérica y el número 2 en Estados Unidos. Asimismo, es uno de los mayores y más diversificados fabricantes de productos de cobre y sus aleaciones a nivel mundial, y el participante más reciente en el mercado de Cemento en México de los últimos 70 años. Para más información visite [www.elementia.com](http://www.elementia.com).

## AVISO LEGAL

Este comunicado incluye declaraciones relativas a, y está sujeta a, expectativas actuales para factores, incluyendo, pero sin limitarse a, las condiciones económicas y de mercado globales, los costos de materia prima y energía, gastos, ingresos y utilidades de Elementia y sus Divisiones así como la de los mercados relevantes en donde participan sus compañías. Dichas expectativas se basan en cierta información preliminar, las estimaciones internas, expectativas y premisas de la administración. Todos estos están sujetos a una serie de riesgos e incertidumbres en la proyección de las condiciones futuras, regulaciones en los mercados relevantes, productos y en los campos de las industrias emitidas por las autoridades correspondientes, así como a eventos y resultados. Los resultados reales podrían diferir materialmente de las expectativas expresadas en las declaraciones prospectivas. Elementia puede elegir actualizar estas prospectivas, pero específicamente renuncia a cualquier responsabilidad de hacerlo, salvo que lo requiera la ley.

**PRODUCTO DE FIBROCEMENTO**

PRODUCTOS:  
TEJAS, TECHOS,  
PANELES INTERIORES Y  
EXTERIORES (PAREDES),  
MATERIALES PARA  
ACABADOS Y PISOS.

MERCADOS:  
INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN  
E INFRAESTRUCTURA.

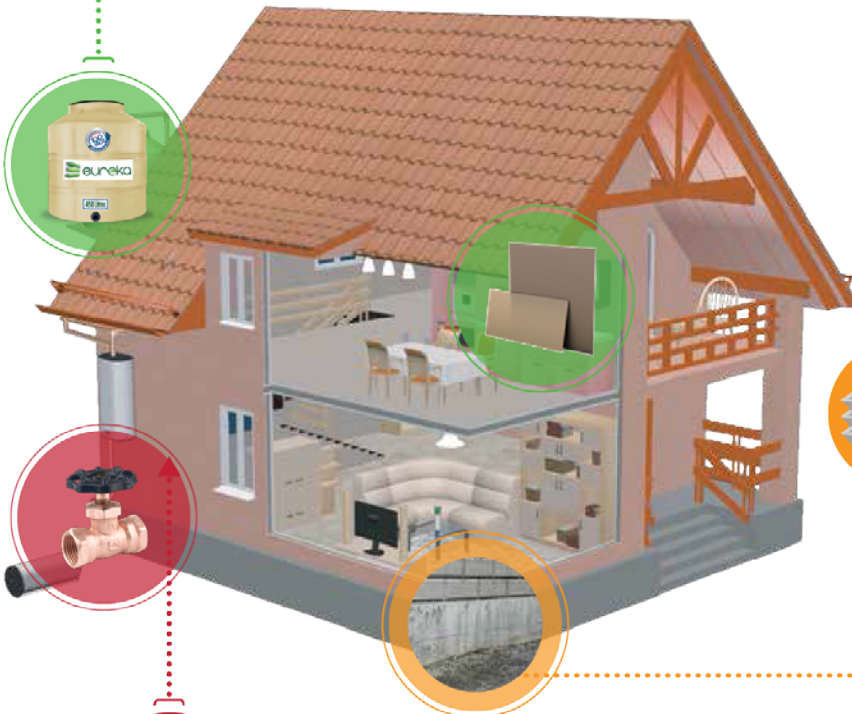


**CONSTRUSISTEMAS**

**PRODUCTOS PLÁSTICOS**

PRODUCTOS:  
TINAJOS, CISTERNAS,  
TANQUES SÉPTICOS,  
LÁMINAS TRASLÚCIDAS (TECHOS),  
LAMINADOS (ENVASES Y EMPAQUES)  
Y TERMOFORMADOS (PUBLICIDAD Y  
MERCADOTECNIA).

MERCADOS:  
CONSTRUCCION,  
EMPAQUE Y  
PUBLICIDAD.



**CEMENTO**

PRODUCTOS:  
CEMENTO GRIS,  
CEMENTO BLANCO,  
MORTERO Y CONCRETO.

MERCADOS:  
CONSTRUCCION E  
INFRAESTRUCTURA.

**PRODUCTOS DE METAL**

PRODUCTOS:  
LÁMINA, TUBERÍA, BARRAS,  
ALAMBRES Y CONEXIONES DE  
COBRE Y SUS ALEACIONES.

CONSTRUCCIÓN,  
AIRE ACONDICIONADO Y REFRIGERACIÓN,  
INTERCAMBIADORES DE CALOR,  
INDUSTRIA AUTOMOTRIZ,  
ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA,  
PETROQUÍMICA E INDUSTRIA EN GENERAL.



## INFORMACIÓN ADICIONAL

### ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA		
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015		
Millones de pesos	Dic - 16	Dic - 15
<b>ELEMENTIA</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,912	3,103
Clientes, neto	3,481	2,336
Inventarios, neto	4,601	2,881
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	1,576	1,388
<b>Activos circulantes</b>	<b>13,570</b>	<b>9,708</b>
Cuentas por cobrar, neto	34	30
Inversiones en asociadas y otros	3	7
Propiedades, planta y equipo, neto	31,992	17,098
Activos intangibles, neto	5,936	3,079
Impuestos por activos diferidos	1,003	835
Otros activos	186	295
<b>Activos no circulantes</b>	<b>39,154</b>	<b>21,344</b>
<b>Total de activos</b>	<b>52,724</b>	<b>31,052</b>
Deuda a corto plazo	3,041	52
Proveedores	4,718	2,725
Impuestos y otros pasivos circulantes	2,458	1,188
<b>Pasivo circulante</b>	<b>10,217</b>	<b>3,965</b>
Deuda a largo plazo	13,967	8,342
Impuestos diferidos	2,881	2,805
Otros pasivos no circulantes	1,451	74
<b>Pasivo no circulante</b>	<b>18,299</b>	<b>11,221</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>28,516</b>	<b>15,186</b>
<b>Capital contable</b>	<b>24,208</b>	<b>15,866</b>
<b>Capital contable de la participación controladora</b>	<b>21,628</b>	<b>15,803</b>
Capital social	7,235	5,847
Prima en emisión de acciones	7,572	4,599
Utilidades acumuladas	4,676	3,991
Otros resultados integrales	2,145	1,366
<b>Capital contable de la participación no controladora</b>	<b>2,580</b>	<b>63</b>
<b>Total pasivos y capital contable</b>	<b>52,724</b>	<b>31,052</b>



ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Al 31 de diciembre	
	Millones de pesos	2016
<b>Ventas netas</b>	<b>19,090</b>	<b>16,974</b>
Costo de ventas	13,466	12,517
<b>Utilidad bruta</b>	<b>5,624</b>	<b>4,457</b>
Gastos generales	3,275	2,607
<b>Utilidad de operación</b>	<b>2,349</b>	<b>1,850</b>
Resultado financiero, neto	(1,216)	(1,900)
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>1,133</b>	<b>(50)</b>
Impuestos a la utilidad	447	(62)
<b>(Pérdida) utilidad neta consolidada</b>	<b>686</b>	<b>12</b>
<b>Otros Resultados Integrales:</b>		
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>	<b>91</b>	<b>87</b>
Superávit por revaluación de activos fijos	34	158
Pérdida actuarial	57	(71)
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas subsecuentemente a resultados</b>	<b>688</b>	<b>332</b>
Resultado por conversión de monedas extranjeras	870	240
Cambios en la valuación de instrumentos financieros derivados	(182)	92
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>779</b>	<b>419</b>
<b>Utilidad integral</b>	<b>1,465</b>	<b>431</b>

<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO</b>		
Por los periodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015		
Millones de pesos	2016	2015
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	<b>687</b>	<b>12</b>
Otras partidas no realizadas		
Depreciación y amortización	1,245	1,153
Utilidad en venta de propiedades planta y equipo	(2)	(11)
Intereses a favor	(97)	(148)
Intereses a cargo	663	706
Fluctuación cambiaria	1,624	1,184
Otras partidas	(582)	(65)
<b>Partidas que no generan flujo de efectivo</b>	<b>3,538</b>	<b>2,831</b>
<b>Flujos utilizados en capital de trabajo</b>	<b>245</b>	<b>(572)</b>
Aumento en clientes	(449)	(192)
Aumento en inventarios	(819)	(410)
Aumento en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(108)	(199)
Aumento en proveedores	1,371	243
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	250	(14)
<b>Flujo de efectivo generado por actividades operativas</b>	<b>3,783</b>	<b>2,259</b>
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(4,183)	(5)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3,977)	(1,963)
Otros activos de inversión	61	319
<b>Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de inversión</b>	<b>(8,099)</b>	<b>(1,649)</b>
Financiamientos bancarios, neto	5,164	(533)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en por actividades de financiamiento</b>	<b>5,164</b>	<b>(533)</b>
<b>(Disminución)/ Incremento en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>848</b>	<b>77</b>
Efecto de conversión	(39)	(167)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	3,103	3,193
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>3,912</b>	<b>3,103</b>