



RESULTADOS DE ELEMENTIA DEL TERCER TRIMESTRE DE 2017¹

Ciudad de México, 25 de octubre de 2017 - Elementia, S.A.B. de C.V. (BMV: ELEMENT*) (“la Compañía”, o “Elementia”) reportó hoy sus resultados financieros y operativos correspondientes a los tres meses concluidos al 30 de septiembre de 2017 (“3T17”) y a los primeros nueve meses concluidos al 30 de septiembre de 2017 (9M17)².

Aspectos relevantes

- Elementia registró crecimiento a nivel consolidado tanto en ventas como EBITDA durante el trimestre, a pesar del impacto negativo relacionado a fenómenos naturales, principalmente en Estados Unidos y México, y a la volatilidad macroeconómica:
 - Las ventas netas crecieron 40% en el 3T17, alcanzando \$6,553 millones. En cifras comparables proforma 3T16 –incluyendo Cementos EEUU– el crecimiento fue 11% en el 3T17. Las ventas acumuladas al 30 de septiembre crecieron 44% alcanzando \$19,615 millones, y a nivel proforma el crecimiento fue de 15%.
 - El EBITDA³ aumentó 39% en el 3T17 llegando a \$1,296 millones y 32% en los primeros nueve meses de 2017, alcanzando \$3,436 millones. En cifras comparables proforma 3T16 – incluyendo Cementos EEUU – el crecimiento fue de 11% tanto en el 3T17 como en cifras acumuladas al 30 de septiembre de 2017.
 - La utilidad de operación aumentó 32% en el 3T17 alcanzando \$889 millones y 17% en los primeros 9M17 para llegar a \$2,190 millones. En cifras comparables proforma 3T16– incluyendo Cementos EEUU – el crecimiento fue de 25% en 3T17 y 21% en los 9M17.
- La generación de flujo de efectivo antes de las inversiones de capital (CAPEX) al 30 de septiembre de 2017 se ubicó en \$1,772 millones, representando el 52% del EBITDA.
- En septiembre, se anunció la instalación de una molienda de cemento en Costa Rica, mediante una inversión de cerca de US\$17 millones para una capacidad de más de 250,000 toneladas, en línea con la estrategia de crecimiento rentable dentro de los países donde actualmente se mantienen operaciones, buscando generación de sinergias entre divisiones.
- Durante el tercer trimestre, se contrataron dos líneas de crédito por \$5,498 millones que se utilizaron para pre-pagar la mayor parte del crédito sindicado utilizado como puente para la adquisición del 55% y control de Giant Cement. En línea con la estrategia de fortalecer el balance de la empresa para dar continuidad a su plan de crecimiento rentable, por medio de estos nuevos financiamientos, se logró extender el perfil de vencimientos y mejorar el costo financiero.
- Adicionalmente, Elementia contrató una cobertura para cubrir el riesgo de la tasa de interés flotante (TIIE 28) a tasa fija el 50% del crédito Bancomext por \$1,799 millones con un plazo a doce años a tasa fija de 6.99%, buscando un equilibrio entre tasa variable y fija.
- Conforme a lo anunciado en el 1T17, y bajo la autorización del Consejo de Administración, con recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, Elementia modificó la política contable relacionada con la valuación de los activos fijos, pasando del modelo de revaluación, al modelo de costo histórico a partir del 1 de enero de 2017.

¹ Elementia informa que la conferencia telefónica de resultados del 3T17 se llevará a cabo el 26 de octubre de 2017, los datos para conectarse se encuentran en los anexos de este documento. El reporte, versión estenográfica y audio de los resultados pueden descargarse en www.elementia.com.

² Las cifras de este reporte están presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Todas las cifras están expresadas en pesos mexicanos y las comparaciones están hechas con el mismo periodo del año anterior, a menos que se indique de otra forma.

³ Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.

Resumen de resultados

	Resumen de resultados									
	Del 1 de julio al 30 de septiembre					Del 1 de enero al 30 de septiembre				
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Var.	Proforma	Var.	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Var.	Proforma	Var.
	(MXN millones)									
Ventas netas	6,553	4,680	40%	5,898	11%	19,615	13,639	44%	17,128	15%
Utilidad de operación	890	676	32%	710	25%	2,190	1,879	17%	1,817	21%
Margen de operación	14%	14%		12%		11%	14%		11%	
Utilidad (pérdida) neta	340	(46)	839%	(85)	500%	648	11	(5791%)	(286)	327%
EBITDA	1,296	933	39%	1,168	11%	3,436	2,609	32%	3,088	11%
Margen EBITDA	20%	20%		20%		18%	19%		18%	
Flujo de Efectivo disponible antes de inversiones de capital	391	864	55%			1,772	2,548	(30%)		
% de EBITDA	30%	93%				52%	98%			
Flujo de efectivo libre						(90)	(578)	84%		

Resumen ejecutivo

Durante el tercer trimestre de 2017, Elementia registró crecimiento a nivel consolidado tanto en ventas como EBITDA, a pesar del impacto negativo relacionado a fenómenos naturales (huracanes, inundaciones y terremoto) principalmente en Estados Unidos y México y al entorno de volatilidad y problemas geopolíticos que prevalecen a nivel global, y específicamente en algunos de los países en los que tenemos operaciones.

La disciplina en la implementación de la estrategia corporativa integral – EL PODER DE LA UNIDAD – que une a las tres divisiones: Cementos, Construsistemas y Metales, la experiencia del equipo directivo, el posicionamiento de sus marcas, así como la capacidad de ejecución demostrada y el enfoque orientado hacia la obtención de resultados han permitido una vez más cumplir con las expectativas de crecimiento rentable de la empresa.

En ese sentido, las ventas del tercer trimestre y acumuladas al 30 de septiembre 2017 crecieron 40% y 44%, respectivamente, principalmente como resultado de lo siguiente:

- la División de Cemento mostró un incremento de 203%, debido en gran medida a la integración de las operaciones de EEUU que generaron ventas de \$1,182 millones y a que, conforme a la marcada estacionalidad de las operaciones en EEUU, el segundo y tercer trimestre son los más fuertes; para los primeros nueve meses de 2017, el crecimiento es de 189%. A nivel proforma, incluyendo las cifras de Cemento EEUU como si consolidara desde enero 2016, el crecimiento es de 20% y 13%, respectivamente;
- la División de Productos de Metal registró un aumento de 12% en el 3T17 y de 15% al 30 de septiembre de 2017, comparados contra los mismos periodos del año anterior; y
- la División Construsistemas registró una disminución de 2% en el 3T17, mientras que al 30 de septiembre de 2017 las ventas aumentaron 14%.

El EBITDA del trimestre alcanzó \$1,296 millones y \$3,436 millones en los primeros nueve meses de 2017, mostrando crecimientos de 39% y 32%, respectivamente, en comparación con los mismos periodos de 2016 principalmente por la integración de la operación de Cemento en EEUU; a nivel proforma, el crecimiento es de 24% y 22%, respectivamente:

- 25% en el 3T17 y 13% al 30 de septiembre de 2017 en la División Construsistemas; y
- -27% en el 3T17 y -9% en los primeros nueve meses de 2017 en la División de Productos de Metal.

El flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital al 30 de septiembre de 2017 representa el 52% del EBITDA generado, lo anterior debido a un consumo de capital de trabajo principalmente en la cartera de clientes e inventarios vinculado al incremento en ventas, y al precio de referencia del cobre, así como por los impuestos e intereses pagados, que en comparación con el mismo periodo de 2016 son mayores.

En el 3T17 se registró una utilidad neta de \$340 millones versus una pérdida de \$46 millones en mismo periodo de 2016, debido mayormente a la utilidad cambiaria registrada sobre la posición pasiva neta.

A continuación, un resumen de los resultados operativos:

- La **División Cemento** muestra un crecimiento importante a pesar de que todo 2017 representa un año de transición para las operaciones de EEUU, como resultado de:
 - el desempeño de la operación en México, debido al incremento en volumen de venta, principalmente como resultado del inicio de operaciones de la ampliación de capacidad en la planta de Tula, Hidalgo, a la continua optimización del costo de operación y la tendencia del precio de venta comparado contra 2016, lo cual contrarrestó el aumento en los precios de energía eléctrica y combustibles; y
 - en EEUU, 2017 es un año de transición como reflejo del plan de inversión para llevar los activos a estándares de la industria; conforme al plan, durante 2017 se invertirán más de US\$30 millones, por lo que los trabajos continuaron durante el trimestre y continuarán en los próximos trimestres conforme al plan. Adicionalmente, las fuertes lluvias y paso de huracanes obligaron a suspender de manera preventiva las operaciones en Carolina del Sur impactando negativamente los resultados del trimestre.
- En la **División Productos de Metal** el enfoque hacia productos de mayor valor agregado y en eficiencia operativa logró compensar parcialmente el incremento en la tarifa de energía eléctrica y gas, así como un menor volumen de venta relacionado al terremoto suscitado en la Cd. de México en septiembre y a huracanes en la zona del Caribe.
- En la **División Construsistemas** la continuidad en la implementación de la estrategia “Go to market” en EEUU y México, así como el buen desempeño del mercado en México y Estados Unidos, a pesar de los desastres naturales antes mencionados en estas regiones, lograron compensar los resultados de la región Andina—especialmente de Colombia y Bolivia que continúan su tendencia recesiva, así como el estancamiento de la economía en Centroamérica. Por su parte, la evolución del inicio de operaciones de rotomoldeo en Centroamérica y el incremento de capacidad en Colombia, avanza conforme al plan.

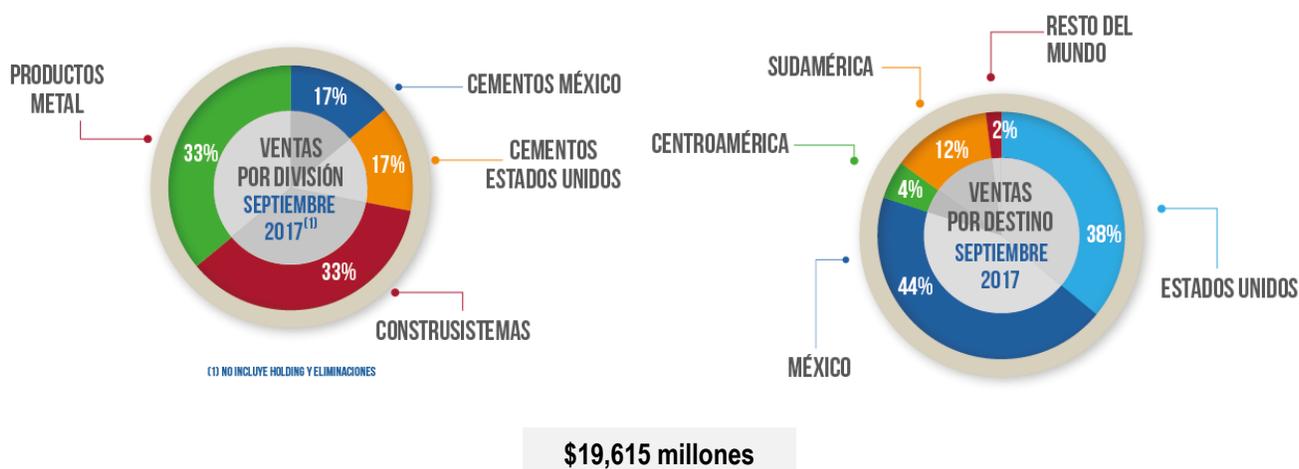
Resultados financieros

Estado de resultados										
	Del 1 de julio al 30 de septiembre					Del 1 de enero al 30 de septiembre				
	2017	2016	Var.	Proforma	Var.	2017	2016	Var.	Proforma	Var.
	(MXN millones)					(MXN millones)				
Ventas netas	6,553	4,680	40%	5,898	11%	19,615	13,639	44%	17,128	15%
Costo de ventas	4,641	3,254	43%	4,241	9%	14,253	9,570	49%	12,604	13%
Utilidad bruta	1,912	1,426	34%	1,657	15%	5,362	4,069	32%	4,524	19%
Gastos generales	1,022	750	36%	947	8%	3,172	2,190	45%	2,707	17%
Utilidad de operación	890	676	32%	710	25%	2,190	1,879	17%	1,817	21%
Resultado financiero, neto	(403)	(488)	(17%)	(577)	(30%)	(780)	(1,508)	(48%)	(1,758)	(56%)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	487	188	159%	133	(266%)	1,410	371	280%	59	(2290%)
Impuestos a la utilidad	147	235	(37%)	218	(33%)	761	361	111%	345	121%
Pérdida de operaciones discontinuas	0	0				0	0			
Utilidad (pérdida) neta consolidada	340	(47)	823%	(85)	500%	649	10	(6390%)	(286)	327%
EBITDA	1,296	933	39%	1,168	11%	3,436	2,609	32%	3,088	11%

Ventas netas

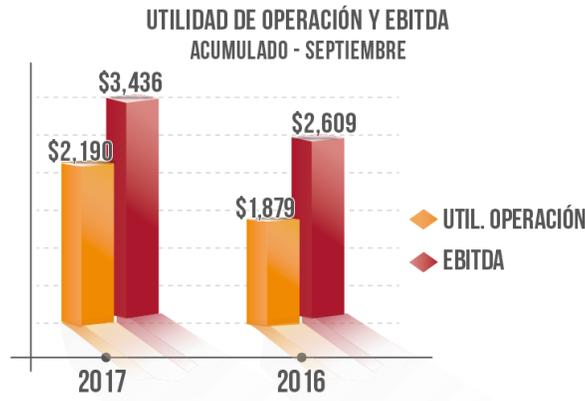
Las ventas consolidadas del 3T17 ascendieron a \$6,553 millones que representa un aumento del 40% con relación a los \$4,680 millones reportados en el mismo periodo de 2016, principalmente por la mejora en precios de venta y mayor volumen de venta en Cementos y Construsistemas; así como por la integración de las ventas de Cementos EEUU las cuales ascendieron a \$1,182 millones. A nivel proforma, esto es, incluyendo Cementos EEUU en el 3T16, el crecimiento del 3T17 fue 11%.

Las ventas consolidadas acumuladas al 30 de septiembre de 2017 ascendieron a \$19,615 millones, un 44% mayor comparado con los \$13,639 millones del mismo periodo de 2016. El incremento se debe principalmente al aumento en las ventas de 189%, 14% y 15% de la División Cemento, Construsistemas y Productos de Metal, respectivamente.



Utilidad de operación

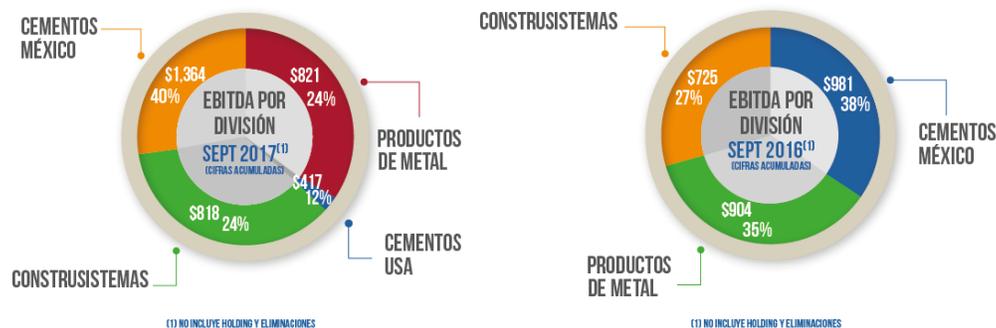
La utilidad de operación al 3T17 fue de \$890 millones, un 32% superior al mismo periodo del año anterior, como resultado de mayores ventas y mejoras en eficiencia operativa que han logrado reducciones en costos principalmente en las divisiones de Cemento y Construsistemas, mientras que durante los primeros nueve meses del 2017 registró un incremento del 17% llegando a \$2,190 millones. A nivel proforma, el crecimiento fue de 25% y 21% para el 3Q17 y los primeros nueve meses, respectivamente.



EBITDA

El EBITDA durante el 3T17 fue de \$1,296 millones, que representa un incremento de 39% en comparación con los \$933 millones reportados en el 3T16, debido mayormente al crecimiento de las divisiones de Cemento y Construsistemas. El margen de EBITDA a ventas fue de 20% en 3T17. En cifras proforma – incluyendo Cementos EEUU en el 3T16 – el EBITDA creció 11% en el 3T17, mientras que el margen se mantuvo estable.

El EBITDA acumulado al 30 de junio de 2017 mostró un incremento de 32% al pasar de \$2,609 millones en 2016 a \$3,436 millones en el mismo periodo de 2017, como resultado de crecimientos de 82% en la división de Cemento y 13% en la división de Construsistemas. En cifras proforma el EBITDA creció 11% en los primeros nueve meses del año.



Resultado de financiamiento

	Al 30 de septiembre		Var.
	2017	2016	
	(MXN millones)		
Ingresos por intereses	(22)	(25)	(12%)
Gastos por intereses	738	433	70%
Comisiones bancarias	63	76	(17%)
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta	1	1,024	(100%)
Total resultado de financiamiento – neto	780	1,508	(48%)

El costo integral de financiamiento neto al 30 de septiembre del 2017 disminuyó 48% como resultado del efecto favorable en la conversión peso-dólar que contrarrestó el aumento de gastos por intereses derivados del incremento en la deuda por la adquisición de Giant en noviembre 2016.

Impuesto a la utilidad

El ISR causado y diferido ascendió a \$761 millones al 30 de septiembre del 2017, un incremento de \$401 millones en relación con el ISR causado y diferido de \$360 millones registrado en el mismo período de 2016; debido a la amortización de beneficios por pérdidas fiscales en el 3T17 con respecto al 3T16 generada principalmente por fluctuación cambiaria y al incremento en la utilidad de operación de la división Cemento México.

Utilidad neta

La utilidad neta al 30 de septiembre de 2017 ascendió a \$649 millones, que en comparación con la utilidad de \$10 millones en mismo periodo de 2016, representa un aumento de \$639 millones. Lo anterior es debido principalmente a un incremento de 17% en la utilidad de operación y al efecto cambiario en el costo integral de financiamiento, lo cual contrarrestó el impacto de impuestos.

Flujo de efectivo

Flujo de efectivo		
	Al 30 de septiembre	
	2017	2016
	(MXN millones)	
EBITDA	3,436	2,609
Capital de trabajo	(632)	274
Impuestos (pagados) recuperados, neto	(98)	239
Intereses pagados, neto	(871)	(498)
Comisiones bancarias	(63)	(76)
Flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital	1,772	2,548
<i>% del EBITDA</i>	<i>52%</i>	<i>98%</i>
Inversiones de capital orgánico	(1,157)	(956)
Adquisición de negocios	0	0
Expansión División Cemento	(705)	(2,170)
Inversiones de capital inorgánico	0	0
Flujo de efectivo libre antes de financiamiento	(90)	(578)
Contratación (pago) de deuda	3,785	486
Aumento (disminución) de capital	(21)	(5)
Flujo de efectivo libre	3,674	(97)

El flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital es de \$1,772 millones al 30 de septiembre de 2017. Lo anterior se debe principalmente a un consumo de capital de trabajo y un mayor pago de intereses derivado del préstamo por la adquisición de Giant.

Las inversiones de capital al 30 de junio de 2017 alcanzaron \$1,862 millones, que incluye, entre otras, las inversiones realizadas en Cementos EEUU y la expansión de la planta Tula de la División de Cemento México.

La disminución de capital refleja la operación del fondo de recompra cuyo objetivo es apoyar la bursatilidad de la acción. El ciclo de conversión en días para el 3T17 es de 55 días; el cual es mayor a los 20 días del 3T16.

Balance general

Balance general		
	Al 30 de septiembre (MXN millones)	Al 31 de diciembre
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,874	3,912
Clientes, neto	3,754	3,481
Inventarios, neto	4,894	4,601
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	2,082	2,159
Activos circulantes	16,604	14,153
Cuentas por cobrar, neto	25	34
Inversiones en asociadas y otros	3	3
Propiedades, planta y equipo, neto	28,394	29,718
Activos intangibles, neto	4,942	5,123
Impuestos por activos diferidos	1,438	1,456
Otros activos	16	186
Activos no circulantes	34,818	36,520
Total de activos	51,422	50,673
Deuda a corto plazo	1,123	3,041
Proveedores	4,652	4,718
Impuestos y otros pasivos circulantes	2,063	3,066
Pasivo circulante	7,838	10,825
Deuda a largo plazo	18,317	13,967
Impuestos diferidos	3,064	2,538
Otros pasivos no circulantes	1,256	1,452
Pasivo no circulante	22,637	17,957
Total pasivos	30,475	28,782
Capital contable	20,947	21,891

Efectivo e inversiones en valores

El efectivo e inversiones en valores disponibles al 30 de septiembre de 2017 aumentó 50%, o \$1,962 millones, debido principalmente a la obtención del préstamo con Bancomext.

Deuda, créditos y emisión de deuda

	Al 30 de septiembre 2017 (MXN millones)	Al 31 de diciembre 2016	Var.
Corto Plazo	1,123	3,041	(63%)
Largo Plazo	18,317	13,967	31%
Deuda total	19,440	17,008	14%
Efectivo total	5,874	3,912	50%
Deuda Neta Total	13,566	13,096	4%
EBITDA U12M con Giant proforma	4,532	4,128	10%
Índice de apalancamiento	2.99x	3.17x	(0.18)x

La deuda bruta al 30 de septiembre de 2017 asciende a \$19,440 millones, \$2,432 millones más que los \$17,008 millones registrados al 31 de diciembre de 2016. Lo anterior como resultado de:

- la obtención de los créditos con Scotiabank en julio y Bancomext en septiembre que fueron utilizados para prepagar el 85% de las líneas de crédito comprometidas bajo un crédito sindicado el 6 de octubre; y
- el efecto del tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar sobre la porción de la deuda en dólares (bono internacional por US\$425 millones de dólares y los créditos ECA).

Con base en la estrategia financiera de la empresa de mantener un balance sólido y flexible, la relación de Deuda neta a EBITDA proforma 12 meses, incluyendo Giant, fue de 2.99 veces y la cobertura de intereses 4.69 veces al 30 de septiembre de 2017, de esta forma se cumple con las restricciones financieras (covenants 3.30x Deuda neta a EBITDA) estipuladas por las instituciones financieras. Considerando el prepago mencionado, alrededor del 95% de la deuda total con instituciones financieras es de largo plazo.

Capital contable

El capital contable consolidado al 30 de septiembre de 2017 ascendió a \$20,947 millones, una disminución de \$944 millones comparados a los \$21,891 millones al 31 de diciembre del 2016, debido principalmente a la conversión de las operaciones extranjeras, el efecto de valuación de instrumentos financieros, la operación del fondo de recompra y el resultado del ejercicio.

Resultados por división

División Cemento - México

Cemento México						
	Del 1 de julio al 30 de septiembre			Del 1 de enero al 30 de septiembre		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Var.	<u>2017</u>	<u>2016</u>	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	1,235	798	55%	3,186	2,238	42%
Utilidad de operación	502	317	58%	1118	754	48%
EBITDA	592	395	50%	1,364	981	39%
Margen de operación	41%	40%		35%	34%	
Margen EBITDA	48%	49%		43%	44%	

Las ventas netas y EBITDA durante los primeros nueve meses de 2017 incrementaron 42% y 39%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo de 2016.

Por su parte, durante el 3T17 las ventas ascendieron a \$1,235 millones, 55% superiores en comparación a los \$798 millones del 3T16, a pesar de una ligera desaceleración en el consumo durante septiembre por los terremotos suscitados en México. Adicionalmente, el EBITDA durante el 3T17 alcanzó los \$592 millones, lo que significó un aumento de \$197 millones o 50%, respecto al mismo periodo del 2016, principalmente como resultado del incremento en volumen por la expansión de capacidad en la planta Tula, así como la tendencia de los precios de venta.

El margen EBITDA se mantuvo en 48% al cierre de septiembre de 2017, mayormente debido a eficiencias operativas y mayor volumen que permitieron contrarrestar parcialmente el incremento en costos de energía eléctrica y combustibles, y como resultado de la suspensión de consumo de clinker externo que había sido utilizado en la operación de molienda como preparación para el arranque del proyecto de expansión de capacidad de Tula.

Vale la pena destacar que la estrategia seguida de preparación del mercado para el arranque de la expansión de capacidad en Tula durante la primera mitad de 2017 ha sido fundamental, y los resultados logrados han sido incluso mejor de lo previsto.

División Cemento – Estados Unidos

Cementos Estados Unidos						
	Del 1 de julio al 30 de septiembre			Del 1 de enero al 30 de septiembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	Proforma			Proforma		
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	1,182	1,218	(3%)	3,285	3,488	(6%)
(Pérdida) utilidad de operación	42	34	24%	(67)	(62)	8%
EBITDA	192	235	(18%)	417	479	(13%)
Margen de operación	4%	3%		(2%)	(2%)	
Margen EBITDA	16%	19%		13%	14%	

Las ventas netas y EBITDA al cierre de septiembre de 2017 fueron 6% y 13% menores, en comparación con el mismo periodo de 2016.

Durante el 3T17, las ventas netas alcanzaron \$1,182 millones, 3% menor al 3T16 (proforma) debido principalmente a la ejecución de trabajos de mantenimiento y el cierre preventivo de la planta de South Carolina por malas condiciones climatológicas generadas por los huracanes Irma y María que impactaron la costa este de Estados Unidos en este periodo.

Es importante destacar que, conforme a lo planeado, el 2017 es un año de transición ya que las operaciones continúan siendo constantemente interrumpidas como resultado de los distintos trabajos para llevar los activos a los estándares de la industria, lo que implica inversiones tanto en CAPEX como en OPEX.

El EBITDA generado durante el 3T17 fue de \$192 millones, 18% menor al registrado durante el mismo trimestre de 2016, como resultado del proceso de transición que atraviesan las operaciones en Estados Unidos, así como por mayores costos energéticos.

Por lo que toca al plan de integración y cobertura de posiciones vacantes, así como las inversiones de capital para regresar el estado de los activos a niveles de estándar de la industria avanzan conforme al plan.

División Productos de Metal

Productos de Metal						
	Del 1 de julio al 30 de septiembre			Del 1 de enero al 30 de septiembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	2,087	1,860	12%	6,386	5,559	15%
Utilidad de operación	161	238	(32%)	603	675	(11%)
EBITDA	232	316	(27%)	821	904	(9%)
Margen de operación	8%	13%		9%	12%	
Margen EBITDA	11%	17%		13%	16%	
% Var. Volumen de ventas	(2%)			(2%)		
% Var. Precio promedio	15%			17%		

La división Productos de Metal registró un crecimiento de 15% en ventas al 30 de septiembre de 2017, mientras que el EBITDA fue 9% menor al observado en el mismo periodo de 2016.

Por su parte, las ventas netas durante el trimestre fueron de \$2,087 millones lo que representó un crecimiento de 12%, a pesar de una disminución de 2% en el volumen, como resultado del efecto negativo que tuvo la volatilidad del precio del cobre en la demanda, paros intermitentes durante una semana en la planta de Vallejo, como consecuencia del terremoto registrado en la Cd. de México de 8.2 grados en la escala de Richter, y menores exportaciones a Puerto Rico por el impacto de huracanes en la zona y menor volumen de venta en Sudamérica.

Adicionalmente, durante el 3T17, el incremento en la tarifa de energía eléctrica y gas, y el efecto de la apreciación del peso mexicano en la valuación de inventarios tuvieron un impacto negativo reflejado en el costo de producción y por lo tanto en los resultados del trimestre; es importante mencionar que esta tendencia se invirtió en septiembre con las fluctuaciones tanto en el precio de referencia del cobre como del tipo de cambio.

Como resultado de lo anterior, el EBITDA en el tercer trimestre de 2017 fue de \$232 millones, una contracción de 27% en comparación con el mismo periodo de 2016, que fue parcialmente compensada por mayor eficiencia en los rendimientos del metal y el enfoque a productos de mayor valor agregado, así como por un estricto control en los gastos de operación.

División Construsistemas

Construsistemas						
	Del 1 de julio al 30 de septiembre			Del 1 de enero al 30 de septiembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	1,896	1,925	(2%)	6,390	5,621	14%
Utilidad de operación	187	122	53%	525	457	15%
EBITDA	279	223	25%	818	725	13%
Margen de operación	10%	6%		8%	8%	
Margen EBITDA	15%	12%		13%	13%	
% Var. Volumen de ventas	7%			8%		
% Var. Precio promedio	(8%)			5%		

Durante los primeros nueve meses de 2017, la división de Construsistemas incrementó sus ventas netas y EBITDA en 14% y 13%, respectivamente, a pesar del efecto en volumen de venta derivado de los terremotos y huracanes que afectaron las operaciones de México y Estados Unidos, así como los impactos de la situación económica en la región Andina.

Durante el trimestre, las ventas netas fueron de \$1,896 millones, 2% menores a las registradas en el 3T16, mientras que el EBITDA fue de \$279 millones, 25% mayor que el registrado en el 3T16, derivado principalmente de mayores volúmenes y aceptación de nuestros productos en Estados Unidos y México, así como por eficiencias operativas promovidas por las regiones. Lo anterior contrarrestó la menor demanda de la región Andina, particularmente por la recesión económica que atraviesa Colombia, como resultado del incremento de 3% en el IVA, aumentos en las tasas de interés y la eliminación de ciertos subsidios para vivienda social a principios de año. Si bien el gobierno recientemente ha bajado las tasas y reactivados ciertos subsidios a vivienda, la expectativa es que la recuperación en la demanda y economía del país se refleje de manera paulatina durante el 2018. Por su parte, la situación económica en Bolivia sigue sin ser favorable.

El crecimiento y recuperación de la división a nivel consolidado continúa siendo soportado por los resultados de la implementación de la estrategia “go to market”, enfocada en incrementar la cobertura en EEUU y México y cada vez más hacia paneles planos para sistemas de construcción ligera basados en nuevos productos con nueva tecnología que además de ofrecer ventajas al usuario final, ofrece ventajas al distribuidor ya que optimiza el manejo y disminuye la rotura.

Adicionalmente, se continúa con la implementación del plan de arranque de las operaciones de la planta de Indiana, la cual tiene una capacidad equivalente a la suma de las plantas de Carolina del Norte y Oregón. Con la finalidad de preparar al mercado, continuamos enviando producto de nuestras otras plantas a la región de Indiana con un sobre costo logístico que impacta de manera temporal los márgenes de Estados Unidos. El estimado de arranque de operaciones comerciales se mantiene para el primer trimestre de 2018.

Eventos relevantes

- El 11 de julio de 2017, Elementia anunció que en línea con su estrategia de crecimiento y como se planteó desde su *IPO*, inició las operaciones del proyecto de expansión de la planta de cemento en Tula, Hidalgo.
- El 24 de julio de 2017, Elementia obtuvo un crédito por \$1,900 millones con un plazo a siete años, a TIIE más 140-160 puntos base y amortizaciones trimestrales, que iniciará a pagarse a mediados de 2019, ya que cuenta con un periodo de gracia de dos años. El banco participante es Scotiabank.
- El 29 de septiembre de 2017, con la finalidad de fortalecer el balance y dar continuidad al plan de crecimiento rentable de Elementia, se obtuvo un crédito con Bancomext por \$3,598 millones con un plazo a doce años, a TIIE más 148 puntos base y amortizaciones mensuales, que iniciará a pagarse en la segunda mitad de 2019. Esta medida se suma a las iniciativas de disciplina financiera adoptadas por la empresa, reiterando su compromiso de mantener niveles de apalancamiento manejables y conservadores, con un objetivo de razón Deuda neta/EBITDA cercano a 2.0 veces.

Los recursos de la operación serán utilizados para prepagar en un 80% el crédito sindicado utilizado como puente para la adquisición del 55% y control de Giant Cement en Estados Unidos. Con ello, se tendrá el 100% de disponibilidad en la línea de crédito comprometida de \$4,935 millones, mientras que el nivel de deuda total de la Compañía se mantiene sin cambios.

- El 12 de septiembre de 2017, Elementia anunció la instalación de una molinera de cemento en Costa Rica, en línea con la estrategia de crecimiento rentable dentro de los países donde actualmente se mantienen operaciones, buscando la generación de sinergias entre las tres divisiones. Con la puesta en marcha de esta nueva planta, se podrá autoabastecer de la principal materia prima usada en la fabricación de los productos de fibrocemento de nuestra marca Plycem; concretando sinergias vía integración vertical entre las divisiones Cemento y Construsistemas. Adicionalmente, se podrá comercializar una parte de la producción en Costa Rica.

Eventos subsecuentes

- El 2 de octubre de 2017, de la mano de la estrategia relacionada a mantener un equilibrio entre tasas variable y fija, se contrató una cobertura para cubrir el riesgo de la tasa de interés flotante (TIIE 28) a tasa fija del crédito por \$1,799 millones con un plazo a doce años a tasa fija de 6.99%.
- Conforme a lo anunciado en el 1T17, y bajo la autorización del Consejo de Administración, con recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, Elementia modificó la política contable relacionada con la valuación de los activos fijos, pasando del modelo de revaluación, al modelo de costo histórico a partir de 2017. El efecto de esta modificación a la política reducirá el valor de los activos fijos y capital contable por la eliminación del valor de revaluación que se registra desde que Elementia adoptó las NIIF en 2012. Para efectos comparativos, en el tercer trimestre se mostrará la información financiera correspondiente a 2016 a valor histórico. En atención a nuestros accionistas y para efectos de comparabilidad reenviaremos información relativa al primer y segundo trimestre del 2017, reflejando estos cambios el próximo 3 de noviembre de 2017.

Cobertura de analistas

Morgan Stanley, Credit Suisse, Santander, HSBC, Citi, BBVA, UBS y Bank of America Merrill Lynch.

Anexos

Estados financieros al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016

Balance general		
	Al 30 de septiembre (MXN millones) <u>2017</u>	Al 31 de diciembre (MXN millones) <u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,874	3,912
Clientes, neto	3,754	3,481
Inventarios, neto	4,894	4,601
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	2,082	2,159
Activos circulantes	16,604	14,153
Cuentas por cobrar, neto	25	34
Inversiones en asociadas y otros	3	3
Propiedades, planta y equipo, neto	28,394	29,718
Activos intangibles, neto	4,942	5,123
Impuestos por activos diferidos	1,438	1,456
Otros activos	16	186
Activos no circulantes	34,818	36,520
Total de activos	51,422	50,673
Deuda a corto plazo	1,123	3,041
Proveedores	4,652	4,718
Impuestos y otros pasivos circulantes	2,063	3,066
Pasivo circulante	7,838	10,825
Deuda a largo plazo	18,317	13,967
Impuestos diferidos	3,064	2,538
Otros pasivos no circulantes	1,256	1,452
Pasivo no circulante	22,637	17,957
Total pasivos	30,475	28,782
Capital contable	20,947	21,891
Capital contable de la participación controladora	18,854	19,318
Capital social	7,227	7,227
Prima en emisión de acciones	7,579	7,579
Utilidades acumuladas	3,320	2,548
Otros resultados integrales	728	1,964
Capital contable de la participación no controladora	2,093	2,573
Total pasivos y capital contable	51,422	50,673

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

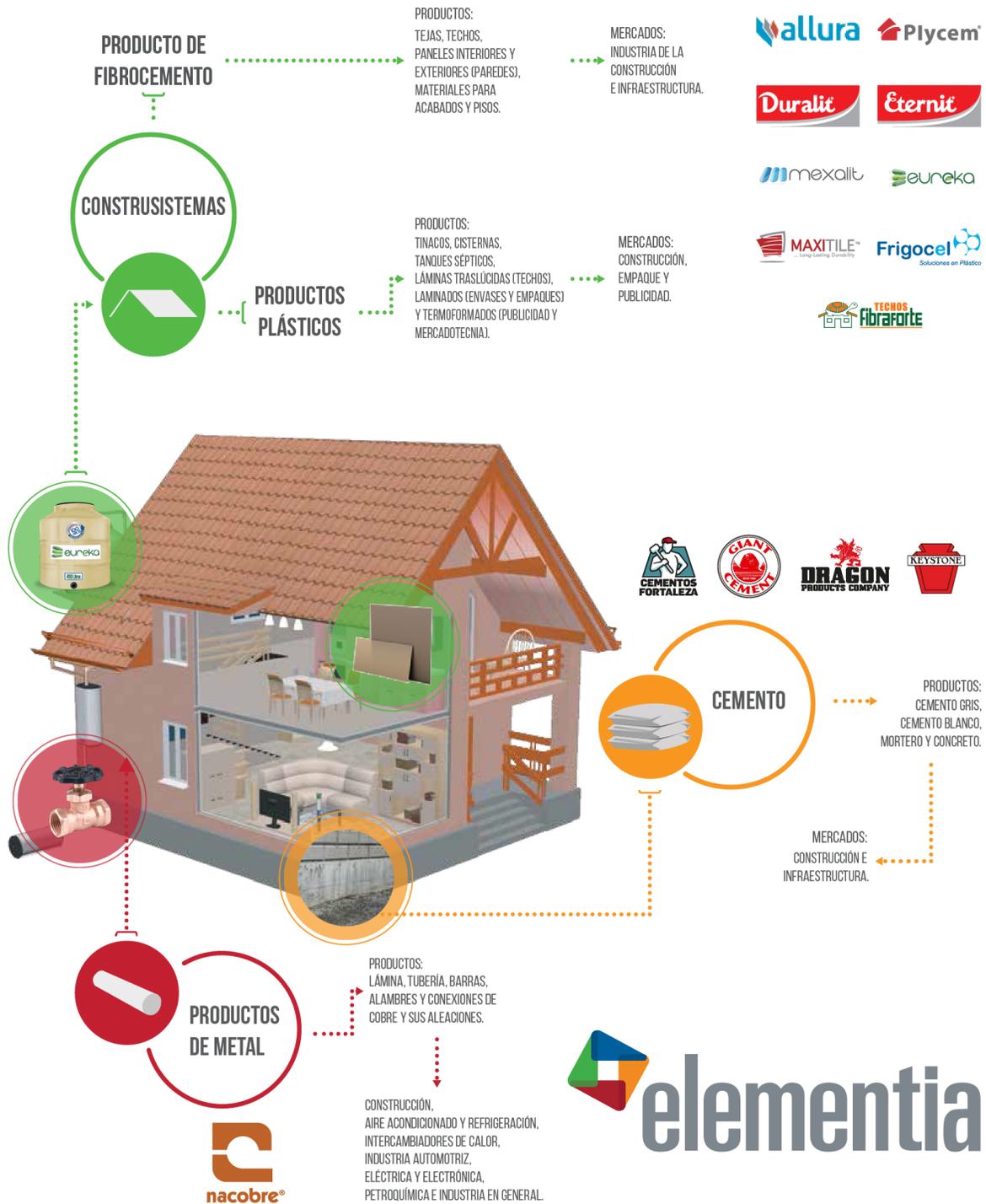
	Al 30 de septiembre	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(MXN millones)	
Ventas netas	19,615	13,639
Costo de ventas	14,253	9,570
Utilidad bruta	5,362	4,069
Gastos generales	3,172	2,190
Utilidad de operación	2,190	1,879
Resultado financiero, neto	(780)	(1,508)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,410	371
Impuestos a la utilidad	761	361
Pérdida de operaciones discontinuas	0	0
Utilidad (pérdida) neta consolidada	649	10
Otros Resultados Integrales:		
Partidas que no serán reclasificadas a resultados	0	(11)
Superávit por revaluación de activos fijos	0	0
Pérdida actuarial	0	(11)
Partidas que pueden ser reclasificadas subsecuentemente a resultados	(1,571)	2,060
Resultado por conversión de monedas extranjeras	(1,629)	1,828
Cambios en la valuación de instrumentos financieros derivados	58	232
Total de otros resultados integrales	(1,571)	2,049
(Pérdida) utilidad integral	(922)	2,059

Estados consolidados de flujo de efectivo
Al 30 de septiembre
2017 2016
(MXN millones)

Utilidad (pérdida) neta	648	11
Otras partidas no realizadas		
Depreciación y amortización	1,246	730
Utilidad en venta de propiedades planta y equipo	(3)	(4)
Intereses a favor	(22)	(25)
Intereses a cargo	738	433
Fluctuación cambiaria	(1,360)	1,077
Otras partidas	601	235
Partidas que no generan flujo de efectivo	1,848	2,457
Flujos utilizados en capital de trabajo	(1,623)	(235)
Aumento en clientes	(273)	(551)
Aumento en inventarios	(293)	(215)
Aumento en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(418)	(206)
Aumento en proveedores	(65)	1,040
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(574)	(303)
Flujo de efectivo generado por actividades operativas	225	2,222
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1,862)	(3,126)
Otros activos de inversión	(4)	4
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de inversión	(1,866)	(3,122)
Contratación (pago) de deuda	3,785	486
Aumento (disminución) de capital	(21)	(5)
Intereses, comisiones bancarias y otros, neto	(798)	(413)
Flujo neto de efectivo utilizado en por actividades de financiamiento	2,966	68
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	1,325	(832)
Efecto de conversión	637	410
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	3,912	3,103
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,874	2,681

Información sobre la llamada en conferencia de resultados (soló en inglés)

 <p>OCTOBER 26, 2017 ELEMENTIA (BMV: ELEMENT*) 3Q17 Earnings Conference Call 9 a.m. (Mexico City) / 10 a.m. (EDT)</p>	 
<p>HOSTED BY:</p> <p>Fernando Ruiz Jacques Chief Executive Officer Juan Francisco Sánchez Kramer Chief Financial Officer Ana Lourdes Benavides Investor Relations</p>	<p>October 26, 2017 Conference Replay:</p> <p> 1 (877) 919-4059 (USA) 1 (334) 323-0140 (International)</p> <p>Conference Replay ID:</p> <p> 78413532</p>
<p>A Q&A session will follow the presentation. Participants will be able to ask questions via telephone.</p> <p>Dial-in Number: 1-800-311-9402 (USA) 1-334-323-7224 (International) Conference ID: 35941</p> <p>Webcast https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/1398/22820 Participants are requested to connect 15 minutes prior to the call</p>	<p>COMPANY CONTACT</p> <p>Elementia</p> <p> Ana Lourdes Benavides Investor Relations  abenavides@elementia.com</p> <p>I-Advize New York</p> <p> Melanie Carpenter  mcarpenter@i-advize.com</p> <p>Review the latest presentations from our Analyst Day here www.elementia.com</p>
<p>Elementia will release its 3Q17 results on Wednesday, October 25, 2017.</p> <p>A replay of this call will be available until midnight EDT on November 3, 2017, and will also be available at www.elementia.com in the Investor Relations section.</p> 	



Si desea ser incluido en nuestra lista de distribución, o desea contactarnos, favor de comunicarse al (52 55) 5728-5333 o enviar un correo a abenavides@elementia.com.

Relación con Inversionistas	I-Advize Corporate Communications, Inc.
Ana Lourdes Benavides	Melanie Carpenter
Tel: +52 55-5728	Tel. +1-212-406-3692
abenavides@elementia.com	mcarpenter@i-advize.com

Advertencia respecto a proyecciones a futuro y nota precautoria

Las cifras están expresadas en pesos mexicanos nominales (\$) y todas las comparaciones están hechas contra el mismo periodo del año anterior ("3T16" o "9M16") a menos de que se especifique de otra forma. Como resultado del redondeo de cifras, es posible que algunos totales no coincidan exactamente con la suma de las cifras presentadas. El Comité de Auditoría y el Consejo de Administración de la Compañía, autorizaron la modificación de las políticas contables de la compañía respecto a la valuación de los activos fijos, pasando del método de revaluación al método de valor histórico; mismo que se ejecutará durante el 3T17 con efectos retroactivos al 1 de enero de 2017.

Este documento contiene ciertas proyecciones a futuro e información relacionada a Elementia, S.A.B. de C.V. ("Elementia") que reflejan la visión y/o expectativas de Elementia y su equipo directivo con relación a su desempeño, negocio y eventos futuros. Las proyecciones a futuro pueden incluir, más no están limitadas a, declaraciones que podrían predecir, proyectar, indicar o insinuar ciertos resultados en el futuro, desempeño o logros, y podrían incluir palabras "anticipar", "creer", "estimar", "esperar", "proyectar", "planear", "predecir", "prever", "pronosticar", "alcanzar" o cualquier otra palabra o frase con significado similar, las cuales se pueden realizar en forma oral o escrita.

Los resultados presentados pueden diferir materialmente de aquellos proyectados como resultado de factores fuera del control de Elementia. Estos factores pueden incluir, mas no están limitados a: economía en general; condiciones políticas y de negocio en México y en otros mercados en donde operamos; desempeño de los mercados de capital y de valores internacional, así como crisis económicas; nuestra capacidad de refinanciar nuestras obligaciones financieras; en caso de ser necesario; competencia en el sector y mercados; expectativas y estimados de directivos con relación al desempeño financiero de la compañía en el futuro y planes/programas de financiamiento; acceso limitado a fuentes de financiamiento con términos competitivos, y cumplimiento de cláusulas a las cuales estamos obligados; nuestra capacidad de hacer frente a obligaciones de deuda; nuestros planes de inversión; fluctuaciones cambiarias, en tasas de interés o de inflación, así como la conversión de monedas; cambios en la legislación y regulación gubernamental, incluyendo regulación ambiental, y obligaciones derivadas de ello, y sentencias judiciales o administrativas en nuestra contra; políticas e interpretaciones relacionadas a adquisiciones; aumento de primas de seguro; cambios en precios en el mercado, demanda y preferencia del cliente y condiciones competitivas; ciclicidad y estacionalidad en nuestros resultados de operación; nuestra capacidad para implementar la estrategia diseñada; aumento en los precios de bienes y/o servicios suministrados a nosotros, y fluctuaciones en los precios de la materia prima; la imposición de controles de precio en los productos que vendemos; barreras comerciales; innovación tecnológica; los costos, dificultades, incertidumbre y regulación aplicable a fusiones, adquisiciones de empresas o alianzas estratégicas; nuestra capacidad de concretar adquisiciones por temas regulatorios u otros, y exitosamente integrar las operaciones de los negocios adquiridos; reclamos de responsabilidad incluyendo reclamos relacionados a temas de salud, seguridad y protección ambiental, así como reclamos procedentes de demandas conjuntas en México u otras jurisdicciones en las que operamos; fallas en nuestros sistemas de tecnologías de información; incluyendo sistemas de datos y de comunicación; el impacto por cambios en principios contables, nueva legislación, acciones por parte de autoridades reguladoras, anuncios gubernamentales y política monetaria o fiscal en México, o en otros mercados en los que operamos; disminución en la venta de nuestros productos por parte de distribuidores independientes; nuestra capacidad para retener a personal calificado y recontractar a personal clave; nuestra habilidad para concretar sinergias de nuestras actividades de las fusiones y adquisiciones de empresas; retrasos por parte de proveedores o la falta de capacidad para conseguir, bajo condiciones aceptables para nosotros, insumos requeridos por nosotros para elaborar los productos que vendemos; investigaciones por parte de autoridades federales; y otros factores de riesgo. Se advierte que las proyecciones a futuro y declaraciones incluidas en este documento están sujetas a varios riesgos, incertidumbres y supuestos. En cualquier circunstancia estas declaraciones solamente se refieren a su fecha de elaboración y Elementia no tiene obligación alguna de actualizar o revisar cualquiera de ellas, ya sea por nueva información, eventos futuros, entre otros, salvo que lo requiera la ley. Por ello, se debe tener cautela al utilizar las proyecciones a futuro. El documento y su contenido es información exclusiva de la compañía y no podrá ser reproducido o distribuido en su totalidad o en parte sin previo consentimiento por escrito por parte de Elementia.

Acerca de Elementia

Elementia ofrece soluciones constructivas innovadoras que redefinen el concepto de evolución constructiva. Nuestra avanzada tecnología en rotomoldeo Eureka® resguarda el recurso más importante con el que contamos: el agua; el cual corre a través de sistemas de tubería Nacobre®. Los más de 65 años de experiencia de Nacobre® permiten que las instalaciones de gas puedan ser utilizadas cumpliendo altos estándares de calidad. Elementia ha crecido orgánicamente y derivado de fusiones y adquisiciones estratégicas, construyendo una plataforma integral de más de 4,000 productos. Con Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, damos estructura a cimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, etc., tanto en México como en EEUU. Elementia cuenta con más de 6,000 colaboradores, presencia operativa en nueve países y una amplia red de distribución. Paneles innovadores y versátiles fabricados en Allura®, Plycem®, Eternit®, Duralit® y Fibrforte®, utilizan las ventajas de la tecnología en fibrocemento, logrando fachadas decorativas, decks simulación madera, techos de tejas tradicionales y techos absolutamente vanguardistas. Elementia es el productor número uno de fibrocemento en Latinoamérica y el número dos en EEUU.