

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	51
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	53
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....	55
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	56
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	58
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	60
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior .....	63
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	66
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	67
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses .....	68
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	69
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	71
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto .....	72
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	73
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	81
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	85
[800500] Notas - Lista de notas.....	86
[800600] Notas - Lista de políticas contables .....	103
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	111

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

?

Ciudad de México, 26 de febrero de 2018 - Elementia, S.A.B. de C.V. (BMV: ELEMENT\*) (“la Compañía”, o “Elementia”) reportó hoy sus resultados preliminares financieros y operativos correspondientes a los tres meses concluidos al 31 de diciembre de 2017 (“4T17”) y a los doce meses concluidos al 31 de diciembre de 2017 (“2017”)<sup>[1]</sup>.

#### Aspectos relevantes

- Durante 2017, Elementia registró crecimiento a nivel consolidado tanto en ventas como EBITDA de 35% y 24%, respectivamente. En cifras comparables proforma, es decir incluyendo a Cemento Estados Unidos desde enero 2016, el crecimiento fue de 11% y 7% en ventas y EBITDA, respectivamente. Estos resultados se logran a pesar de la volatilidad macroeconómica que prevalece en varios de los países en los que operamos, el incremento en costos energéticos y el impacto negativo generado por fenómenos naturales, principalmente en Estados Unidos y México durante el año.
- La utilidad de operación aumentó 13% en el 4T17 alcanzando \$467 millones y 16% en 2017 para llegar a \$2,657 millones.
- La generación de flujo de efectivo antes de inversiones de capital (CAPEX) al 31 de diciembre de 2017 se ubicó en \$1,728 millones, representando el 39% del EBITDA.
- En el 4T17 Elementia obtuvo un crédito por \$925 millones a través de Citi Banamex con lo que concluyó el compromiso anunciado por la Administración en 2016 de pasar la deuda de corto a largo plazo durante 2017. Con ello, y como parte del programa estratégico de refinanciamiento, se refinanciaron US\$350 millones de dólares, liberando flujo de efectivo por alrededor de US\$200 millones de dólares entre 2017 y 2019.
- La agencia calificadora Moody’s Investors Service (“Moody’s”) confirmó la calificación de riesgo crediticio de Elementia en Ba2 y modificó la perspectiva de estable a positiva durante el 4T17, como resultado de un perfil crediticio mejor al esperado en estimaciones hechas por la agencia, y la trayectoria de desapalancamiento mostrado por Elementia en los últimos doce meses.
- En línea con la estrategia *go-to-market* y el aumento en la demanda en las operaciones de Construsistemas en Estados Unidos, la planta en Indiana arrancó operaciones comerciales en enero del 2018. La apertura de la planta contribuirá significativamente a la estrategia de crecimiento de la marca Allura en Estados Unidos durante 2018.

#### Eventos relevantes

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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% en pesos.
- El 4 de diciembre de 2017, Elementia obtuvo un crédito con Citi Banamex por \$925 millones con un plazo a siete años, a TIIE más 130 puntos base y amortizaciones trimestrales, que iniciará a pagarse en el primer semestre de 2020.

Dicha transacción concluyó el compromiso anunciado por la Administración en 2016 de pasar la deuda de corto a largo plazo durante 2017. En ese sentido, los recursos de esta operación serán utilizados para concluir el prepagado del crédito sindicado utilizado como puente para la adquisición del 55% y control de Giant Cement Holding Inc. en Estados Unidos. Con ello, y como parte del programa estratégico de refinanciamiento, durante 2017, se refinanciaron US\$350 millones de dólares, liberando flujo de efectivo por alrededor de US\$200 millones de dólares en 2017 y 2018.

- El 21 de diciembre de 2017, la agencia calificadora Moody's confirmó la calificación de riesgo crediticio de Elementia en Ba2 y modificó la perspectiva de estable a positiva. La mejora en la perspectiva refleja un perfil crediticio mejor al esperado en estimaciones hechas por la agencia, así como la trayectoria de desapalancamiento que ha mostrado Elementia en los últimos doce meses, después de realizar inversiones y adquisiciones en la División de Cemento en México y Estados Unidos.

### Eventos subsecuentes

- El 16 de enero de 2018, Elementia inició operaciones comerciales de la planta de fibrocemento en Indiana, de acuerdo con la estrategia *go-to-market* desarrollada en conjunto con Boston Consulting Group. Dicha planta fue desactivada en 2014 tras la adquisición de los activos de fibrocemento en Estados Unidos, con la finalidad de optimizar el uso de la capacidad instalada total del sistema.

La planta de Indiana es la más grande de las tres instalaciones de fibrocemento operadas por Elementia en Estados Unidos, y su capacidad instalada es aproximadamente equivalente a la suma de sus otras dos plantas, ubicadas en Oregon y Carolina del Norte. La reapertura de la planta mejorará la oferta y tiempos de entrega a clientes, y permitirá reafirmar y posicionar a la marca Allura como una alternativa reconocida por la calidad y el servicio que ofrece al mercado.

### Cobertura de analistas

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

<sup>[1]</sup> 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 lo contrario.

## Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Somos un fabricante y comercializador de productos y soluciones principalmente enfocados en la industria de materiales para la construcción, líder en América Latina en cuanto a capacidad instalada de acuerdo con estimaciones internas e información pública disponible. A través de nuestras divisiones regionales, México, Estados Unidos, Centroamérica y Sudamérica, fabricamos y comercializamos

una amplia gama de productos, principalmente a base de cemento, Fibrocemento, plástico y cobre que se utilizan a lo largo de todas las etapas de la construcción, empezando con la obra negra, pasando por la obra gris y hasta la etapa de instalación de acabados interiores y exteriores, reparaciones y remodelaciones. Nuestro involucramiento en todas estas etapas y nuestra diversificación de productos nos permite mantener estrechas relaciones con nuestros clientes y distribuidores. Adicionalmente, estamos enfocados en clientes finales para aplicaciones industriales, en donde proveemos a nuestros clientes con productos especializados y de alto valor agregado. Nuestra red de distribuidores independientes, misma que comercializa y ofrece diversos productos y soluciones de nuestras tres divisiones, está conformada por más de 5,000 distribuidores independientes y clientes a lo largo de más de 45 países en los que vendemos que utilizan y ofrecen nuestros diversos productos y soluciones a una amplia base de clientes. Tenemos 33 plantas de producción situadas en nueve países del continente americano; específicamente, México, Estados Unidos, Bolivia, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Honduras y Perú; y contamos con 8 terminales de cemento en Estados Unidos y en Canadá.

Ofrecemos productos utilizados en todos los eslabones de la cadena de construcción.



Nuestros principales mercados se encuentran en México y Estados Unidos, los cuales representan 45% y 37% de nuestras ventas netas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, respectivamente. A su vez los mercados de Centroamérica y Sudamérica representan 4% y 12% de nuestras ventas netas en 2017. En Estados Unidos expandimos nuestras operaciones de la División Construsistemas conforme al aumento progresivo de la demanda que cubrimos con la producción de nuestras plantas de Carolina del Norte, Oregón, Nuevo Laredo, Costa Rica y El Salvador; asimismo, reactivamos nuestra planta de Indiana durante enero del 2018. Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias que consideramos tienen una larga trayectoria y alto nivel de reconocimiento en el mercado, entre otras *Mexalit*, *Eureka*, *Allura*, *Plycem*, *Eternit*, *Duralit*, *Fibraforte*, *Nacobre*, *Fortaleza*, y a finales de 2016 las marcas *Giant*, *Keystone Dragon* y *Grr!*, lo que nos permitirá continuar con el fortalecimiento de la División Cemento y con la expansión de Elementia en Estados Unidos. Creemos que el posicionamiento de nuestras marcas, aunado a la diversidad de soluciones que ofrecemos, nuestra eficiente red de distribuidores independientes (con presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción) y el enfoque en servicio al cliente, representan importantes ventajas competitivas que nos diferencia dentro de la industria de materiales para la construcción.

## Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Nuestra estrategia de negocios, orientada a la continua optimización de procesos, a la integración de nuestras operaciones y al crecimiento, tanto orgánico como inorgánico, nos ha permitido crecer de una manera sostenida y disciplinada, manteniendo niveles de rentabilidad sólidos.

Nuestro objetivo es alcanzar un crecimiento sostenido y disciplinado en ventas, utilidad y participación de mercado, a través del desarrollo y oferta de soluciones integrales para la industria de materiales para la construcción. Nos enfocamos en alcanzar dicho objetivo a través de un crecimiento orgánico e inorgánico, así como la maximización de eficiencias operativas, la innovación y el enfoque en mantener altos estándares de calidad.

### *Principal Enfoque de Crecimiento en la División Cemento*

Pretendemos enfocar nuestros esfuerzos de crecimiento en la División Cemento durante los años inmediatos siguientes. 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. Lo anterior incrementará la capacidad de producción de nuestra planta Tula en 1.5 millones de toneladas anuales, por medio de una inversión aproximada de US\$250 millones, para lograr una capacidad aproximada conjunta en la División Cemento de 2 a 3.5 millones de toneladas por año en México. Al respecto, el 28 de mayo de 2015 a través de nuestra subsidiaria Trituradora, celebramos con una sociedad francesa denominada Fives FCB un contrato para el diseño, suministro, construcción, instalación y puesta en marcha (bajo la modalidad de “llave en mano”) de la nueva línea para la producción de 3,300 toneladas diarias de clinker en nuestra planta de Tula. Consideramos que esta inversión nos permitiría incrementar nuestra participación de mercado en el sector del cemento en México.

Adicionalmente estamos analizando posibles alternativas en nuestra operación, logística, distribución y comercialización para fortalecer el crecimiento de esta división, así como potenciales expansiones, adquisiciones y/o construcción y desarrollo de nuevas instalaciones (*greenfields/brownfields*).

La Adquisición de Giant que realizamos en 2016 a través de nuestra subsidiaria Fortaleza USA, nos permitió tener el control total de dicha compañía, la cual cuenta con activos atractivos y estratégicos en la región de la costa este de Estados Unidos, dentro de los que se encuentran tres plantas de cemento con capacidad instalada de aproximadamente 2.8 millones de toneladas anuales. Con esta transacción Elementia incursiona en el mercado estadounidense de cemento fortaleciendo la División Cemento.

### *Crece Orgánica e Inorgánicamente a través de Fusiones y Adquisiciones*

La Adquisición de Giant forma parte de la estrategia de crecimiento inorgánico de Elementia, ya que, con ella, Elementia ingresa al mercado de cemento de Estados Unidos, mostrando un crecimiento en volumen y EBITDA.

Asimismo, se incrementó la capacidad de producción de cemento de Elementia en alrededor de 2.8 millones de toneladas anuales, con la posibilidad de compartir mejores prácticas y procesos que permitan hacer la operación más eficiente y eventualmente intercambiar tecnología como la relativa al aprovechamiento de combustibles alternos.

Con la Adquisición de Giant existe la oportunidad de que Elementia tenga ingresos adicionales en Dólares, lo que le ayudará a balancear su riesgo a la exposición del tipo de cambio.

Estamos llevando a cabo distintas acciones enfocadas a la ampliación de nuestra capacidad productiva en función de la demanda. En nuestra División Cementos, estamos en el proceso de incrementar la capacidad de producción de nuestra planta Tula en 1.5 millones de toneladas anuales y con esto mantener nuestra participación en el mercado ante el crecimiento de la demanda y lograr ventas incrementales de aproximadamente 2 a 3 puntos del mercado. En nuestra División Construsistemas, en particular por cuanto a nuestros activos productivos ubicados en Estados Unidos, concentramos la producción en dos de las tres plantas adquiridas y consideramos que la capacidad adicional instalada con la que contamos, principalmente mediante la reactivación de la tercera planta nos permitirá adaptarnos eficientemente a las necesidades del mercado para cubrir el crecimiento potencial de la demanda de nuestros productos. Estamos también realizando una inversión de cerca de US\$19 millones para reubicar y ampliar nuestra planta de Fibraforte en Perú, con lo que estimamos que nuestra capacidad aumentará en un 42% y por ende podríamos alcanzar una producción de 13,613 toneladas por año. El enfoque del proyecto comprende consolidar el mercado local y aumentar nuestra cobertura en el mercado de exportación a Chile, Uruguay, Ecuador, Bolivia y Brasil. La nueva planta estará ubicada en la localidad de Chilca, Perú, en un terreno de 45,284 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, concluimos las inversiones para el inicio de producción de techos plásticos en Colombia, duplicar la capacidad de tanques de agua en Colombia e iniciar la producción de tanques de agua en Centroamérica. En nuestra División Productos de Metal esperamos aprovechar los beneficios de las inversiones de capital realizadas durante los últimos años, incluyendo la optimización del consumo de materias primas incluyendo el *Cast and Roll* para la fabricación de tubería de cobre con mejores rendimientos de metal.

En virtud de lo anterior pretendemos llevar a cabo y continuaremos llevando a cabo lo siguiente:

- *División Cemento.* Incrementar hasta aproximadamente 80% nuestras ventas de sacos de 50kg, para mejorar aún más nuestros márgenes, continuando nuestro enfoque en el segmento de la autoconstrucción. Pretendemos seguir incrementando la eficiencia de las operaciones mediante el incremento del uso de combustibles alternos como es el caso de nuestra planta de Tula en donde el 35% de los combustibles fósiles son remplazados por estos. Integrar la operación de Giant – Cemento EUA – en Elementia.
- *División Construsistemas.* Fortalecer nuestra posición como un relevante proveedor de soluciones en sistemas constructivos a través del desarrollo de nuevos productos y soluciones de alta especialidad y valor agregado, para poder capitalizar las oportunidades que las tendencias hacia la construcción ligera generen. Nos enfocaremos al desarrollo de los mercados de construcción urbana y ecológica con soluciones nuevas e innovadoras, así como el desarrollo de nuevos productos que agreguen valor al consumidor evitando gastos en mantenimiento y adaptaciones. En los Estados Unidos, pretendemos impulsar nuestra participación de mercado a través de nuestro negocio de Fibrocemento consolidando el negocio actual y sumando productos de valor agregado a nuestro portafolio (*Plydeck*, losa de entrepiso, entre otros). Adicionalmente, continuaremos realizando expansiones de capacidad para adaptarnos eficientemente a las necesidades del mercado y cubrir el incremento potencial de la demanda de nuestros productos. Asimismo, de forma continua estamos analizando oportunidades para eliminar dependencias de terceros durante nuestro proceso productivo. Hasta el momento, hemos integrado verticalmente diversas materias primas, como por ejemplo sílice y carbonato de calcio, con molinos en varias de nuestras operaciones de Construsistemas, reciclado de polipropileno que utilizamos para producir techos plásticos en Perú, además de que contamos con la opción de poder utilizar el cemento que fabricamos en el momento que más nos convenga. Hemos podido generar energía en nuestra planta de Honduras, a través de centrales de biomasa.
- *División Productos de Metal.* Enfocarnos en oferta de soluciones innovadoras de valor agregado para nuestros clientes (actualmente, aproximadamente el 65% de nuestra manufactura en productos de metal son producidos a la medida según especificaciones de nuestros clientes). Tenemos la capacidad de ofrecer nuevas aleaciones de metales conforme a los requerimientos de nuestros clientes a través de innovaciones tecnológicas y la adaptación de tecnologías de procesamiento, tales como nuevas aleaciones para la acuñación de moneda, fabricación de tubos para submarinos nucleares, de intercambiadores de calor, de tubos capilares y de tubos para la industria petrolera, entre otros. Asimismo, seguiremos realizando inversiones estratégicas para incrementar nuestras capacidades de producción en productos de valor agregado y nuestra red de distribuidores independientes para aumentar nuestra penetración y participación en mercados clave.

En resumen, continuaremos buscando el crecimiento de la participación de mercado en nuestras divisiones mediante la incursión en nuevas categorías de productos así como el desarrollo de productos de mayor valor agregado. Asimismo, seguiremos analizando nuevas oportunidades para llevar a cabo fusiones y adquisiciones, según dichas oportunidades se vayan presentando.

### ***Fortalecer Nuestra Posición Competitiva por medio de Una Continua Optimización de Procesos y de la Innovación en Productos y Soluciones***

Pretendemos continuar aplicando el “*Quinto Elemento*” con miras a seguir incrementando nuestra rentabilidad y seguir integrando exitosa y eficientemente adquisiciones a nuestra plataforma.

“*Quinto Elemento*” es la metodología operativa que hemos desarrollado con base en nuestra amplia trayectoria y experiencia para estandarizar procesos y lograr una mejora continua en nuestras operaciones, ya sea a través de la incorporación de nuevos negocios, del desarrollo de nuevos productos o de la optimización de negocios existentes. Dicha metodología se basa, entre otros, en los siguientes aspectos:

1. La implementación estandarización y optimización de procesos;
2. La integración de las nuevas operaciones y/o adquisiciones en los sistemas de información y control;
3. La incorporación, desarrollo e implementación de mejores prácticas;
4. La materialización de las sinergias; y
5. El establecimiento de la gestión estratégica;

Mediante la implementación del “*Quinto Elemento*” hemos logrado (i) una optimización continua de procesos, consumos, costos, márgenes e inventarios a lo largo de nuestras divisiones; (ii) la reducción de recursos, costos y tiempos de producción (*lean manufacturing*); (iii) la automatización de procesos en algunas de nuestras plantas; (iv) el incremento en uso de materiales reciclados; (v) la modernización de tecnologías y equipos a través de inversiones; y (vi) la integración de tecnologías de la información (TI) y sistemas de control, principalmente a través del sistema SAP.

Pretendemos continuar aplicando el “*Quinto Elemento*” con miras a incrementar nuestra rentabilidad y seguir expandiendo nuestra plataforma de manera orgánica y a través de la incorporación de nuevos negocios. Las iniciativas que estamos implementando incluyen el desarrollo de nuevas soluciones que atiendan a las necesidades de nuestros clientes y del mercado, tales como productos a base de aleaciones especiales de metales “hechas a la medida”, apoyándonos en nuestro departamento de Innovación y en nuestros socios tecnológicos como el Centro de Investigación y Desarrollo Carso y el Centro Tecnológico de Concreto; la optimización de nuestros costos energéticos mediante la utilización combustibles alternos, tales como llantas y desechos industriales de nuestras operaciones en las 3 divisiones o bien utilizando coque con un mayor contenido de azufre del que hay mayor disponibilidad en México en la División Cemento; el aprovechamiento de nuestra escala y aquella de nuestros principales accionistas para obtener mejores precios sobre insumos.

### ***Utilizar Nuestra Red de Distribución para Maximizar Sinergias entre Divisiones y Comercializar Productos Complementarios Bajo Marcas Propias.***

Consideramos que nuestra amplia red de distribuidores independientes con cobertura a lo largo de los países en los que operamos es difícil de replicar y constituye una de nuestras principales ventajas competitivas. La combinación de dicha red de distribución con nuestro amplio portafolio de productos crea importantes oportunidades para ampliar nuestra oferta de soluciones para la industria de la construcción y maximizar sinergias entre nuestras divisiones.

Utilizamos nuestra red de distribución para incrementar nuestra participación de mercado a través de la comercialización de nuestros productos en mercados en los que actualmente no tienen presencia, como por ejemplo la venta de productos como decks y trims en Estados Unidos; la introducción de nuevos productos que atiendan a las demandas del mercado; y la comercialización de productos complementarios

fabricados por terceros, posiblemente bajo nuestras marcas, y que pudiera resultar en nuestra eventual integración hacia la fabricación de dichos productos. Nuestra entrada en la industria cementera en México, en la que logramos, de acuerdo a estimaciones internas, una participación de mercado de aproximadamente el 5% en 2016 a tan sólo 3.5 años de haber lanzado nuestra marca *Fortaleza*, es un claro ejemplo de los beneficios que podemos obtener a través de la utilización de nuestra red de distribución para ampliar la oferta de productos de la Compañía y razón por la cual a mediados del 2015 iniciamos la expansión de capacidad en la planta Tula para añadir 1.5 millones de toneladas en México.

Nuestra tarea no se limita a la identificación de sinergias, va más allá, como se mencionó anteriormente, es construir una plataforma operativa sólida para la venta multi-productos enfocada en soluciones. Dichos esfuerzos involucran el desarrollo de procesos críticos de negocio, así como la utilización de nuestras bases de datos y tecnologías y la gestión centralizada de funciones como tesorería, evaluación de líneas de crédito, servicio a clientes, entre otros.

Tomando como base nuestra red de distribuidores independientes, pretendemos incrementar de manera importante la comercialización de productos complementarios de terceros, pudiendo ser bajo nuestras marcas, lo cual pudiera resultar en eventuales integraciones. Actualmente comercializamos productos que compramos de terceros aprovechando la fortaleza de nuestra red de distribuidores independientes, como por ejemplo productos cromados como llaves y accesorios de baño, válvulas para control de suministro de gas, láminas para techos fabricados con base en materiales reciclados y mangueras flexibles.

---

## Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

### Nuestras ventajas competitivas

Constantemente nos enfocamos en la generación de un valor superior para nuestros accionistas, clientes, proveedores, empleados, colaboradores y las comunidades en las que tenemos presencia, mediante el aprovechamiento de las siguientes ventajas competitivas:

#### *Diversificación de Productos y Sectores de Mercado*

A través de nuestras tres divisiones, contamos con un portafolio diversificado de productos que nos permiten tener presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción, participando en las distintas etapas de la construcción, desde la obra negra, pasando por la obra gris y hasta la etapa de instalación de acabados interiores y exteriores, reparaciones y remodelaciones, ofreciendo soluciones que nos permiten atender las necesidades y mantener una estrecha relación con una amplia gama de clientes y mercados. Nuestro amplio portafolio de productos incluye cemento, mortero y concreto, así como materiales ligeros de construcción a base de Fibrocemento y plástico, como techos ondulados, paneles planos, tinacos y cisternas. Adicionalmente, proveemos soluciones integrales en productos de cobre y sus aleaciones como tubos, láminas, piezas forjadas y maquinadas, alambres y conexiones.

#### *Portafolio de Marcas Líderes y Reconocidas*

Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias que consideramos tienen una larga trayectoria y alto nivel de reconocimiento en los mercados en los que operamos en el segmento de la autoconstrucción. Consideramos que el respaldo de nuestras marcas, aunado a nuestra red de distribuidores independientes y la calidad de nuestros productos es clave para nuestro crecimiento y constituye un factor difícil de replicar que nos diferencia dentro de la industria de materiales para la construcción. Consideramos que nuestras marcas se encuentran bien posicionadas entre consumidores y distribuidores, al grado de haberse convertido, en algunos casos, en categoría de producto dentro de su segmento (por ejemplo, Eternit, Duralit y Plycem) y que se asocian con características como alta calidad, excelente desempeño, alta confiabilidad y servicio. En Colombia, por ejemplo, a los techos ligeros se les llama de manera genérica "Eternit".

*Fortaleza*, la marca de cemento que introdujimos al mercado en 2013, es una de las más jóvenes de nuestro portafolio y, con base en estimaciones internas de la Compañía, ha logrado un alto nivel de reconocimiento entre consumidores y distribuidores, evidenciado por una gran distribución y presencia en el mercado de cemento mexicano. Dichos resultados han sido fruto de nuestra estrategia de mercadotecnia que resalta los atributos del producto y el mensaje de la marca al mercado objetivo, la autoconstrucción de Latinoamérica, en especial buscando posicionarse como una marca preferida entre los albañiles. En virtud de la adquisición de Giant, en 2016 ingresamos al mercado de cemento de los Estados Unidos a través de las marcas *Giant, Keystone, Dragon y Girt*, algunas de las cuales tienen más de cien años en el mercado y cuentan con una base sólida de clientes, según estimaciones internas.

*Nacobre*, marca insignia de nuestra División Productos de Metal, tiene fuerte presencia en más de 36 países y una participación de mercado en México. La marca *Nacobre* ha sido reconocida por la publicación FERREPRO (publicación especializada en la industria Ferretera) como el cuarto lugar de las marcas más influyentes del canal ferretero mexicano.

### ***Diversificación Geográfica y Presencia en Países con Fundamentos Macroeconómicos y Demográficos Favorables***

Tenemos presencia a lo largo del continente americano, con 33 plantas de producción localizadas en 9 países, lo que nos permite diversificar nuestra exposición a economías y monedas específicas y mitigar los efectos de potenciales desajustes de los mercados en los países o regiones en las que operamos. Adicionalmente, continuamos nuestra diversificación geográfica a través de clientes en más de 45 países a los que exportamos nuestra gama de productos.

Consideramos que la mayoría de los países en que operamos tienen buenas perspectivas de crecimiento a futuro, fundamentadas en factores como el incremento en inversión extranjera, pública y privada, mayores niveles de consumo, una mayor proporción de población económicamente activa, una creciente clase media, un crecimiento poblacional y entornos inflacionarios controlados.

Creemos que la creciente clase media continuará siendo un importante factor para el incremento en la demanda por materiales de construcción en los países en los que operamos. En México, por ejemplo, la clase media se incrementó en más de 11 millones de personas, al pasar de 30% de la población total en el 2000 a 36% de la población total en 2012, de acuerdo a estadísticas del INEGI. Asimismo, otros países de América Latina como Colombia y Perú también han experimentado crecimiento en la clase media durante la última década.

Otros factores que consideramos impulsarán el crecimiento del sector de la construcción en los países en los que operamos, son: (i) el déficit de vivienda en América Latina, donde aproximadamente el 37% de las viviendas carecen de infraestructura y condiciones adecuadas para la construcción, de acuerdo a reportes del Banco Interamericano de Desarrollo, (ii) la recuperación en la edificación de vivienda en Estados Unidos, (iii) el cambio de sistemas de construcción tradicional a sistemas de construcción ligera y (iv) el reemplazo del desarrollo horizontal por desarrollo vertical en áreas urbanas. Adicionalmente, diversos países de América Latina, tales como México, Colombia, Perú y Ecuador, han anunciado importantes planes nacionales de infraestructura que podrían incrementar la demanda por materiales de construcción.

### ***Amplia Red de Distribución que Abarca Nuestras Tres Divisiones Permitiendo la Venta Cruzada y la Comercialización de Productos Complementarios***

Hemos desarrollado una amplia red de distribución que vincula nuestras tres divisiones compuesta por más de 5,000 distribuidores independientes y clientes, 16 centros de distribución y 11 almacenes. Consideramos que la alta calidad y diversidad de nuestros productos, así como nuestro enfoque en la innovación y el servicio al cliente, nos ha permitido construir relaciones de largo plazo con nuestros distribuidores, muchos de los cuales han crecido con nosotros y ofrecen nuestros productos de manera exclusiva. A través de nuestra red de distribuidores independientes, podemos ofrecer una amplia gama de productos para el mercado de la construcción, permitiéndonos hacer ventas cruzadas y comercializar productos complementarios. Para expandir la red de distribución seguimos trabajando en mejorar el servicio y hacer que nuestros distribuidores conozcan nuestra gama de productos. Adicionalmente, consideramos que los distribuidores independientes aprecian nuestra capacidad de proveer un amplio portafolio de productos integrados en soluciones adecuadas a las

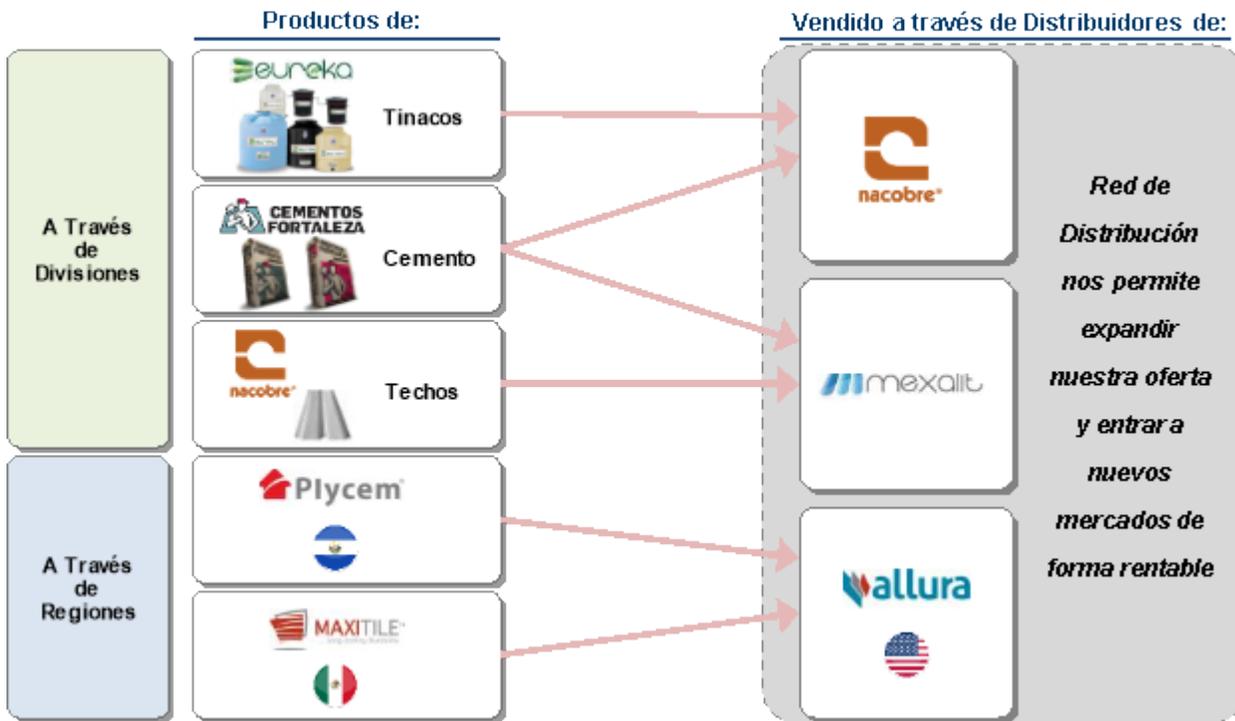
necesidades particulares de los clientes finales de la cadena de construcción, a diferencia de la mayoría de nuestros competidores que proveen un solo tipo de productos. No obstante que continuamente nos enfocamos en integrar y lograr sinergias entre nuestras divisiones, actualmente mantenemos fuerzas de venta especializadas e independientes para cada una de ellas, con el objetivo de eventualmente contar con una fuerza de ventas multiproducto. Para tener una oferta de productos o soluciones “Elementia” que incluya a las 3 Divisiones, tenemos que contar con una plataforma operativa que soporte dicha oferta. La construcción de esta base operativa es el primer paso hacia el desarrollo de las capacidades organizacionales “Elementia” que nos darán la diferenciación en el mercado.

Las capacidades organizacionales se refieren a la combinación de procesos, organización, tecnologías de información, habilidades, métricas (KPIs) y rutinas de gestión en un área específica, cuya combinación genera la diferenciación en el mercado.

### Oportunidad significativa de utilizar nuestros sólidos canales de distribución para comercializar productos de construcción



La siguiente tabla muestra un ejemplo de los esfuerzos que estamos realizando para contar con una fuerza de ventas multiproducto:



Mediante nuestra red de distribuidores independientes, hemos logrado ampliar nuestra oferta de productos a costos incrementales mínimos, lo que nos ha permitido mantener flexibilidad operativa y penetrar nuevos mercados de manera rápida y eficiente. Ejemplo de ello es nuestra División Cemento, la cual inició operaciones en 2013 y ha logrado una amplia penetración de mercado a través de la utilización de la red de distribución previamente existente de las divisiones de Construsistemas y Productos de Metal.

A través de la adquisición del negocio de Fibrocemento en Estados Unidos a principios del 2014, expandimos significativamente nuestra presencia en dicho país a una red de más de 90 distribuidores independientes con cobertura a nivel nacional que consideramos estratégica para nuestros planes de crecimiento futuro. Dicha red de distribución nos permite comercializar a lo largo de los Estados Unidos no solamente los productos que fabricamos dentro del país, sino también aquellos que producimos en nuestras plantas en México y Latinoamérica, creando oportunidades importantes para expandir nuestra oferta de productos en Estados Unidos. Asimismo, a través de la adquisición de Giant en 2016, la red de distribución de Cemento en EUA se amplió en esta región a más de 230, lo cual sin duda dará un mayor fortalecimiento a dicha presencia ya existente por la parte de Fibrocemento.

Consideramos que nuestra red de distribuidores independientes también nos permite otorgar un mejor servicio a clientes de gran escala que tienen un amplio alcance geográfico y nos permite identificar oportunidades y responder rápidamente a las necesidades de nuestros clientes. Asimismo, muchos de nuestros distribuidores, que van desde pequeñas casas de materiales, grandes detallistas y hasta constructoras, han ido creciendo con nosotros convirtiéndose en nuestros socios estratégicos, entre otras razones porque conocen con detalle nuestros productos.

#### ***Equipo Directivo Experimentado y Sólida Base de Accionistas***

Nuestros principales directivos tienen un promedio de más de 20 años de experiencia en la industria de materiales para la construcción y han sido clave en el desarrollo e implementación de las estrategias de negocio que han resultado en nuestro sólido desempeño operativo y financiero, así como en la integración de las diferentes adquisiciones que hemos realizado (13 operaciones de fusiones y adquisiciones exitosas realizadas en los últimos 16 años). Consideramos que nuestro equipo directivo también ha demostrado ser altamente capaz para responder de manera oportuna y eficiente a los retos que se han presentado derivados de la reciente crisis económica mundial. Mantenemos

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

un esfuerzo constante por desarrollar talento internamente, lo cual consideramos que nos ha permitido formar un sólido equipo de operadores altamente capaces a través de una extensiva capacitación interna y desarrollar aquellos ejecutivos que consideramos conformarán nuestras futuras generaciones de directivos.

Nos beneficiamos del apoyo de nuestros principales accionistas, quienes detentan un amplio historial de creación de valor en distintas zonas geográficas e industrias. Nuestros principales accionistas son Grupo Kaluz y Condumex, la cual es indirectamente controlada por Grupo Carso. Grupo Kaluz y Grupo Carso se encuentran dentro de los más representativos, experimentados y respetados grupos empresariales en México y en América Latina. Grupo Kaluz, el cual es controlado por la familia del Valle, opera un grupo diversificado de compañías en las ramas industrial y petroquímica, incluyendo a Mexichem, S.A.B. de C.V. Grupo Kaluz tiene presencia a nivel global, con negocios en América, Europa, Asia y África. La familia del Valle participa también de manera relevante en los sectores inmobiliario (a través de su división Kaluz Inmobiliaria) y financiero, incluyendo a Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Byline Bancorp Inc. y Byline Bank. Por su parte, la familia Slim controla a Grupo Carso y a un grupo diversificado de compañías en los sectores de telecomunicaciones, finanzas, industrial, minero, menudeo e infraestructura, incluyendo a América Móvil S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Inbursa S.A.B. de C.V., Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Grupo Sanborns S.A.B. de C.V., Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., entre otras.

Los riesgos descritos a continuación corresponden a los que actualmente creemos que podrían afectarnos adversamente. Los riesgos adicionales que actualmente desconocemos o no consideramos relevantes a esta fecha, podrían de igual manera afectar de forma adversa nuestras operaciones, resultados y condición financiera.

#### **Factores de riesgo relacionados a nuestro negocio.**

##### **Las industrias en las que operamos son altamente competitivas y cualquier competencia adicional podría afectar negativamente nuestra condición financiera.**

En algunos de los mercados en los que participamos existe un alto grado de competencia. Competimos con varios fabricantes, grandes y pequeños, de materiales de construcción, muchos de los cuales son más grandes que nosotros en términos de capacidad de producción y ventas y tienen mayores recursos financieros. Por lo general competimos en calidad, precio, rendimiento del producto, ventas, servicio y en apoyo comercial. Adicionalmente competimos con un gran número de distribuidores de materiales de construcción.

También enfrentamos competencia por parte de productores nacionales y transnacionales de materiales alternos en nuestras distintas divisiones de producción, tal es el caso de productores de techos de acero galvanizado, plástico, cartón o fibrobitumen, paneles de cemento y yeso en nuestra División Construsistemas, así como productos similares al plástico fabricados con diferentes resinas y productores de tuberías de polipropileno, CPVC y de otros plásticos en la División Productos de Metal. En México, la creciente competencia entre productores nacionales y transnacionales y en materiales alternativos de construcción, podrían afectar adversamente nuestro negocio, nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera.

##### **Es posible que no podamos concretar o integrar exitosamente las adquisiciones hechas o futuras, cuestión que podría afectar adversamente nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera.**

Como parte de nuestra estrategia, hemos adquirido y tenemos la intención de continuar adquiriendo, negocios adicionales en México y en el extranjero. No podemos predecir si se realizarán, ni el momento en que podrían realizarse dichas adquisiciones adicionales, ni la probabilidad de que una transacción adicional sea completada en términos y condiciones favorables para nosotros. Nuestra capacidad para continuar expandiéndonos exitosamente a través de adquisiciones depende de muchos factores, incluyendo la disponibilidad de potenciales

prospectos y nuestra capacidad para identificar, negociar, financiar y cerrar las adquisiciones. Aún y cuando se completen futuras adquisiciones, las mismas implican riesgos, entre los que se encuentran los siguientes:

- no lograr los resultados esperados;
- incapacidad para integrar exitosamente las operaciones, servicios y productos de cualquier compañía adquirida o, la imposibilidad de lograr sinergias previstas y/o economías de escala;
- obligaciones o responsabilidades no previstas;
- no lograr planear o administrar efectivamente las adquisiciones;
- riesgos relacionados con competencia económica y otros requisitos regulatorios;
- falta de atención por parte de nuestra administración; y
- la incapacidad para retener o contratar personal clave para los negocios adquiridos.

Si no somos capaces de integrar o administrar de manera exitosa los negocios adquiridos, no se obtendrán los ahorros, ingresos, sinergias y niveles de integración requeridos, o ser capaces de operar eficientemente los negocios, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Asimismo, la aprobación por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica o de otros organismos reguladores de competencia en los diferentes países en que pudiéramos tener la intención de realizar alguna adquisición, es un requisito para que podamos adquirir o vender negocios relevantes y para poder participar en coinversiones (joint ventures) relevantes. No podemos garantizar que la Comisión Federal de Competencia Económica o dichos organismos o autoridades equivalentes en otras jurisdicciones, autorizarán las coinversiones propuestas o adquisiciones futuras, o que autorizarán las transacciones sin imponer condiciones o requerir que desinvertamos parte de nuestro negocio, cuestión que podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

#### **Nuestro negocio está sujeto a riesgos generalmente asociados con las operaciones de negocios internacionales.**

Nos dedicamos a la producción y a otras actividades comerciales a lo largo de México, Estados Unidos, Centroamérica y Sudamérica. Nuestras principales plantas de producción se encuentran en América Latina y Estados Unidos. Como resultado de esto, nuestro negocio se encuentra sujeto a riesgos generalmente asociados con la producción y operaciones de negocios internacionales, incluyendo:

- regulaciones gubernamentales aplicables a las operaciones de producción, comprendiendo regulaciones ambientales;
- cambios en las condiciones sociales, políticas y económicas;
- retrasos en el transporte;
- la escasez o cortes de energía y otros servicios públicos;
- disparidad en la conversión de moneda y volatilidad de los mercados de divisas;
- mano de obra calificada limitada y cambios en las condiciones de trabajo;
- cambios en la administración y sus políticas;
- lineamientos y políticas en relación con las inversiones extranjeras y la competencia; y
- cambios en impuestos y otras leyes y regulaciones.
- desastres naturales.

Algunos de los países en los que operamos, han sido sujetos de inestabilidades políticas y sociales por lo que la interrupción de operaciones en nuestras plantas en el extranjero podría ocurrir en el futuro. Nuestras ventas podrían verse afectadas de forma adversa por algunos de los factores anteriores, así como por regulaciones gubernamentales aplicables a la importación, exportación o venta de nuestros productos y medidas de proteccionismo comercial, requisas o expropiaciones.

**Nuestras operaciones dependen de los sectores de materiales de construcción e infraestructura. Una reducción en las actividades de dichos sectores podría afectar de modo adverso nuestras operaciones.**

En 2016, nuestras ventas netas totales derivaron principalmente de las ventas a los sectores de materiales de construcción e infraestructura en México, Estados Unidos y América Latina. Una caída en el sector de materiales de construcción en los países en los que operamos, o un cambio negativo en los factores económicos y demográficos que influyan en el sector de materiales de construcción, todos los cuales han ocurrido en el pasado, pueden tener un efecto adverso importante sobre nuestros resultados de operación, flujos de efectivo y condición financiera.

De manera similar, nuestro desempeño histórico ha estado parcialmente ligado al gasto del sector público en infraestructura y proyectos de vivienda y a nuestra capacidad de participar exitosamente en las licitaciones de dichos contratos. El gasto del sector público, generalmente ha dependido de la salud relativa de la economía de los países en los que operamos. Una baja en el gasto del sector público o un cambio negativo en los factores económicos y demográficos que afectan a esta industria, podrían generar un efecto adverso en nuestros negocios, condición financiera y resultados de operación.

**La falta de desarrollo de nuevos productos y tecnologías de producción y la falta de capacidad para operar eficientemente puede dañar nuestra posición competitiva.**

Nuestros clientes requieren avances continuos en calidad y desempeño, por lo que necesitamos desarrollar y comercializar productos que cubran las necesidades del mercado de forma oportuna para seguir siendo competitivos. En caso de que aparezcan nuevas tecnologías a las que no tuviésemos acceso o que no podamos producir o proveer productos que cubran las necesidades del mercado de forma oportuna y a precios competitivos, nuestros resultados de operación podrían verse significativamente afectados de forma adversa. Asimismo, si nuestros productos dejan de ser adquiridos (por ejemplo, en caso de que nuevas tecnologías o productos de valor agregado sean desarrollados) los costos de la investigación y desarrollo o los gastos de inversión relacionados con ciertos productos podrían no ser recuperados, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. A pesar de que gastamos una parte de nuestros recursos en investigación y desarrollo, no podemos asegurar que el dinero y los recursos designados serán suficientes para mantener las más avanzadas tecnologías.

**Aumentos en el precio y disminución en la disponibilidad de materias primas podrían afectar adversamente nuestra condición financiera.**

Nuestros resultados de operación se ven significativamente afectados por el costo y disponibilidad de nuestras materias primas, incluyendo el cobre (y cobre reciclado), resinas de celulosa y de plástico. Los precios del cobre están sujetos a condiciones del mercado, a la demanda de otros fabricantes de materiales de construcción, tanto mexicanos como extranjeros, a costos de transportación y a los precios del mercado internacional. Todos estos factores se encuentran fuera nuestro control. A pesar de que actualmente somos capaces de trasladar el costo de estas materias primas a los clientes, es posible que en un futuro no podamos trasladar a nuestros clientes precios más altos del cobre, u otros costos de materia prima que sean significativos y que cambian de forma repentina, y no es posible garantizar que podremos continuar trasladando dichos costos a nuestros clientes en el futuro. Adicionalmente, tenemos celebradas operaciones con instrumentos financieros derivados (como forwards y contratos de futuros) para cubrir los riesgos financieros asociados con la exposición a los precios de los metales. Sin embargo, nuestra estrategia de cobertura puede resultar insuficiente o no ser exitosa.

Aunque tenemos fuertes relaciones comerciales con los proveedores de resinas plásticas, el precio de estas resinas está denominado en Dólares y depende de dos hidrocarburos derivados del petróleo, benceno, etileno y otros derivados del gas natural. Por lo tanto, el precio de estas resinas depende del precio del petróleo, el gas natural y las fluctuaciones del tipo de cambio. A pesar de que generalmente somos capaces de trasladar los aumentos en los precios de estas resinas a nuestros clientes finales, no existen garantías de que en el futuro seremos capaces de trasladar costos más altos a nuestros clientes.

El acceso confiable y la calidad consistente en el suministro de la celulosa de Estados Unidos, Canadá y Chile son críticos para la producción de materiales de construcción de Fibrocemento. Los principales proveedores de fibra de celulosa se encuentran en Chile y Canadá. Garantizamos el suministro por medio de negociaciones basadas en pronósticos anuales, con revisiones trimestrales, cuidando los inventarios de acuerdo a los ciclos logísticos. Esta materia prima al ser de una especificación particular, está sujeta a los volúmenes de producción de las fábricas, aún y cuando su disponibilidad en el mercado es limitada, existen pocas industrias que consumen con esta especificación. Aunque

esta materia prima se encuentra disponible fácilmente a los precios vigentes en el mercado mundial, no existe garantía de que estos materiales estarán disponibles oportunamente en el futuro.

Cualquier aumento en los precios de la materia prima, que no pueda ser transmitido a nuestros clientes, que no pueda ser transmitido rápidamente o mitigado a través de instrumentos financieros derivados, o una reducción de la disponibilidad de tales materias primas debido a la escasez en el mercado o conflictos con los proveedores, pueden afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. Además, no podemos asegurar que no habrá un impacto negativo en nuestra condición financiera y rentabilidad en caso de incremento de costos.

**El mantenimiento y mejora de nuestra capacidad productiva requiere inversiones significativas, sin poder asegurar que se alcance el retorno esperado sobre estas inversiones.**

Actualmente estamos considerando planes de expansión y de mejora en instalaciones existentes. Existe la posibilidad de que no obtengamos el rendimiento esperado sobre nuestras inversiones, particularmente si se presentan ciertos eventos adversos, incluyendo cambios en los mercados de nuestros productos, proyecciones inexactas, incluyendo proyecciones en relación con las futuras demandas del mercado, las proyecciones con base en las cuales se hubiesen adoptado las decisiones relacionadas con la oportunidad o la forma de dichas inversiones resultasen inexactas, o bien que no se puedan obtener recursos suficientes para hacer cualesquiera gastos de inversión necesarios. Lo anterior podría tener un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación, incluyendo costos por el deterioro de activos. Asimismo, existe la posibilidad de que los actuales proyectos no sean concluidos de manera oportuna o en su totalidad, debido a factores tales como la incapacidad de obtener financiamiento, cambios regulatorios, falta de cumplimiento o disponibilidad de los contratistas y subcontratistas y problemas de logística lo cual podría impedir o dificultar la implementación de nuestra estrategia de negocios, lo que a su vez podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**Nuestra falta de capacidad para administrar efectivamente nuestro crecimiento podría afectar adversamente nuestro negocio y resultados de operación.**

Hemos experimentado un rápido crecimiento en nuestras operaciones y en la plantilla de empleados, lo que ha requerido y seguirá requiriendo un gran esfuerzo por la administración con respecto a nuestra infraestructura administrativa, operativa y financiera. Prevemos que, para continuar expandiendo el alcance de nuestras operaciones y el tamaño de nuestra base de clientes, se requerirá de crecimiento adicional. Nuestro continuo éxito dependerá en parte de la capacidad de nuestros ejecutivos clave para gestionar eficazmente este crecimiento, incluyendo causar que los empleados continúen desempeñándose de acuerdo con nuestros estándares y especificaciones.

Para administrar de manera efectiva nuestro negocio y crecimiento habremos de continuar mejorando nuestros controles internos, sistemas de información tecnológica, procedimientos operacionales, financieros y administrativos y en general, mapear y mejorar nuestros diferentes procesos. Adicionalmente, nuevas contrataciones de personal incrementarán nuestro gasto, lo cual podría impedir el crecimiento en ventas netas en el corto plazo. En caso de que seamos incapaces de administrar de manera eficiente nuestro plan de crecimiento, nuestros gastos podrían incrementarse más de lo esperado, las ventas netas podrían disminuir o crecer a un ritmo menor que el anticipado y podríamos no ser capaces de implementar nuestra estrategia de negocio, lo cual podría impactar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**La imposibilidad para obtener el capital adecuado para financiar adquisiciones o expansiones podría demorar o impedir la puesta en marcha de nuestra estrategia comercial.**

Se espera que la expansión y continuo desarrollo de nuestras operaciones requiera de gastos de inversión significativos y gastos operativos, incluyendo requerimientos de capital de trabajo, el cual es posible que no se pueda obtener en términos aceptables o de ninguna forma. Existe la posibilidad de que no generemos suficiente flujo de efectivo de las operaciones para cumplir con los requisitos de efectivo. Asimismo, los requisitos de capital pueden variar de manera importante respecto de aquellos planeados actualmente en caso de que, por

ejemplo, los ingresos no alcancen los niveles esperados, o tengamos necesidad de incurrir en gastos de inversión no previstas para mantener nuestra posición competitiva. De ser éste el caso, se puede requerir financiamiento adicional más pronto de lo previsto, o se tendrían que demorar algunos de los nuevos planes de desarrollo y expansión, o se dejarían de aprovechar oportunidades de mercado. Es posible que no podamos obtener financiamiento de capital o de deuda en un futuro y aún en caso de obtenerse, podría no ser en términos favorables o en condiciones que sean competitivas a aquellas que puedan obtener nuestros competidores. Es probable que los instrumentos de préstamo futuros, tales como líneas de crédito, contengan diversas obligaciones de hacer y no hacer y pueden requerir que otorguemos garantías sobre activos. Lo anterior podría limitar nuestra capacidad de obtención de financiamiento adicional para realizar adquisiciones y destinar fondos a gastos de inversión y para financiar nuestra estrategia. La incapacidad de obtener capital adicional en términos satisfactorios podría retrasar o impedir la expansión de nuestras operaciones y la toma de oportunidades disponibles, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**La falta de capacidad para atender los pedidos de los clientes podría afectar adversamente nuestra posición competitiva y podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación.**

La falta de capacidad para atender los pedidos de nuestros clientes podría afectar adversamente nuestra posición competitiva y podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación. Si por alguna razón no podemos continuar con nuestra expansión y crecimiento de plantas, nuestra capacidad para comercializar y vender nuestros productos en el mercado será limitada por la capacidad de producción de nuestras 33 plantas existentes. Si de manera reiterada no somos capaces de satisfacer las demandas de nuestros clientes, este hecho tendrá un impacto en nuestra imagen y es probable que nos afecte negativamente en negocio y resultados de operación

**Dependemos de las ventas y distribución de productos por parte de nuestra red de distribuidores independientes. Si las ventas de dichos distribuidores son bajas o les dan preferencia a los productos de la competencia, nuestros resultados de operación y condición financiera podrían afectarse adversamente.**

La mayoría de nuestras ventas de productos son hechas a través de distribuidores independientes, quienes venden dichos productos en los mercados comercial, industrial y de venta al menudeo. Cualquier baja significativa en las ventas de nuestros distribuidores independientes podría afectar adversamente las ventas de nuestros productos vendidos a través de dichos distribuidores. Los distribuidores independientes de venta al menudeo también comercializan otros productos que compiten directamente con los nuestros. Existe el riesgo que nuestros distribuidores independientes le den prioridad a los productos de la competencia y/o formen alianzas con ellos. Si un número importante de nuestros distribuidores independientes deja de comprar o promocionar nuestros productos, nuestras operaciones y condición financiera podrían verse adversamente afectadas. Desarrollar nuestra propia red de distribución es costoso y no puede suceder rápidamente como un medio para sustituir a nuestros distribuidores actuales.

**El aumento en los precios o la escasez en el suministro de la energía eléctrica y combustibles podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación.**

Consumimos cantidades importantes de energía eléctrica, gas y combustible en nuestra operación, cuyo costo ha fluctuado significativamente en años recientes. Los costos de energía y gas se ven afectados por diversos factores, incluyendo el clima, la mezcla del producto y el aumento en precios durante las horas pico de demanda. Nuestra condición financiera o resultados de operación podrían ser significativamente afectados por futuros incrementos en los costos de energía y combustibles o por la escasez en el suministro de electricidad y combustible.

**Dependemos de un número limitado de proveedores**

Dependemos de un número limitado de proveedores clave para cubrir nuestras necesidades de materias primas. Si alguno de los principales proveedores incumple o se retrasa en la entrega, podríamos enfrentarnos a un acceso limitado a las materias primas, mayores costos y retrasos originados por la necesidad de obtener materias primas de otros proveedores. Cualquier situación similar podría afectar adversamente nuestra producción, ventas netas, negocio, resultado de operación y condición financiera.

**Los conflictos laborales podrían afectar nuestros resultados de operación.**

Tenemos celebrados 21 contratos colectivos de trabajo con distintos sindicatos. Casi todos estos contratos colectivos de trabajo son renegociados cada año, excepto por el contrato colectivo de trabajo en Colombia que se renegocia cada tres años. Aproximadamente el 64% de nuestros empleados en total están representados por los sindicatos. La imposibilidad de negociar exitosamente las renovaciones podría tener un efecto adverso en nuestro negocio y resultados de operación. Asimismo, en caso de que se enfrenten situaciones financieras adversas, podríamos tener dificultades para cumplir con las condiciones establecidas en dichos contratos, lo cual podría tener un impacto negativo en nuestro negocio y resultados de operación.

Ocasionalmente experimentamos presiones por parte de los sindicatos para incrementar los beneficios de nuestros empleados, lo cual podría repercutir en nuestros resultados. De igual forma, no podemos garantizar que las relaciones con los trabajadores sindicalizados estarán exentas de disputas individuales o colectivas. Una disputa colectiva acompañada de una interrupción temporal o huelga prolongada de nuestros trabajadores podría tener un impacto negativo en nuestro negocio y resultados de operación y podrían expandirse a las diferentes plantas en las que operamos.

**Nuestro éxito depende de nuestra capacidad de retener cierto personal clave y nuestra capacidad de contratar personal clave adicional.**

Dependemos del desempeño de nuestros ejecutivos y empleados clave. En particular, nuestros funcionarios de primer nivel tienen experiencia considerable en nuestro negocio y la pérdida de cualquiera de ellos, o la pérdida de nuestra capacidad para atraer y retener o reemplazar suficientes funcionarios calificados adicionales, podría afectar negativamente nuestra capacidad para continuar operando eficientemente, implementar nuestra estrategia de negocios u obtener resultados de operación que sean consistentes con los retornos anteriores.

Nuestro éxito futuro también depende de nuestra capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y conservar personal calificado de ventas, de mercadotecnia, operaciones y administración. La competencia por dicho personal calificado es intensa. Si somos incapaces de atraer, integrar o conservar dicho personal calificado, nuestros negocios, condición financiera y resultados de operación, podrían verse afectados adversamente.

**Podemos no tener la capacidad de proteger el prestigio de nuestras marcas y nuestros derechos de propiedad intelectual.**

Nuestras ventas netas derivan de las ventas de productos bajo marcas propias. Dichas marcas son activos clave del negocio. El mantener el prestigio de estas marcas es esencial para el éxito futuro. La pérdida de prestigio podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, en el resultado de operaciones y en la condición financiera. Hemos obtenido patentes y también hemos presentado solicitudes para solicitar patentes relacionadas con nuestros productos, los cuales consideramos distinguen nuestros productos de aquellos de nuestros competidores. No podemos asegurar que mantendremos el valor de nuestras marcas ni que nuestras solicitudes de patentes serán exitosas o que no vayan a ser impugnadas.

Nuestras principales marcas y patentes son registradas en México y en los países en los que se utilizan dichas marcas o patentes. Aún y cuando ejercemos nuestros derechos contra aquellos terceros infractores, no podemos asegurar que las acciones que ejerzamos para proteger nuestros derechos de propiedad intelectual sean las adecuadas para prevenir la imitación de nuestros productos o el uso de nuestros sistemas y procesos de producción por terceras personas o para evitar que otros busquen bloquear la venta de nuestros productos con fundamento en la violación por parte de nosotros a sus marcas y derechos de propiedad intelectual. Si un competidor infringe el uso de nuestras marcas, el ejercicio de nuestros derechos podría ser costoso y podría desviar recursos que, de otra manera, serían utilizados para operar y desarrollar el negocio. Aunque se tiene la intención de defender de forma activa las marcas y patentes que manejamos, no se puede asegurar el éxito en hacer cumplir estos derechos de propiedad intelectual.

**Fallas inesperadas en nuestros equipos pueden ocasionar reducciones o caídas en los procesos de producción.**

Interrupciones en la capacidad de producción podrían aumentar el costo de producción y reducir nuestras ventas y ganancias durante el período en que esto ocurra. Las plantas están sujetas al riesgo de pérdidas catastróficas debido a acontecimientos imprevistos. Nuestros procesos de fabricación dependen de equipos clave y dichos equipos podrían reducir su capacidad de producción o caer en inactividad por fallas imprevistas. En el futuro se podría experimentar inoperatividad o reducción en nuestra capacidad productiva en nuestras plantas

debido a fallas de equipos. Interrupciones inesperadas en la capacidad de producción de la Compañía podría afectar adversamente nuestro negocio, productividad y condición financiera. Más aun, cualquier interrupción en nuestra capacidad de producción podría requerir gastos de inversión significativos para remediar el problema, lo que reduciría la cantidad de efectivo disponible para las operaciones. Nuestro seguro podría no cubrir dichas pérdidas. Adicionalmente, la interrupción de nuestras operaciones por un largo plazo, podría dañar nuestra reputación y resultar en una pérdida de clientes, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y el resultado de operaciones.

#### **Los desastres naturales, los riesgos de producción y otros eventos podrían afectar adversamente nuestro negocio.**

Los desastres naturales, tales como lluvias torrenciales, huracanes y terremotos, pueden impedir la realización de nuestras operaciones, dañar nuestra infraestructura o afectar adversamente nuestras plantas de producción. También podríamos estar sujetos a actos de vandalismo o disturbios civiles, los cuales podrían afectar nuestra infraestructura y/o nuestras redes de distribución. Cualquiera de estos eventos puede incrementar nuestros gastos de inversión para las reparaciones.

Nuestras operaciones están sujetas a riesgos, tales como fuego, explosiones y otros accidentes, asociados con el uso de químicos y el almacenamiento y transportación de nuestros productos. Estos riesgos pueden causar lesiones a nuestro personal y la pérdida de vida, daños severos o destrucción de nuestros bienes y equipo, así como daños ambientales. Un accidente grave a cualquiera de nuestras plantas o almacenes puede forzarnos a suspender nuestras operaciones de manera temporal y resultar en costos de reparación, sanciones administrativas o multas y pérdidas de ventas de manera importante.

A pesar de que tenemos aseguradas nuestras plantas contra daños causados por desastres naturales, accidentes u otros eventos similares y daños consecuenciales resultantes, si ocurren pérdidas no podemos asegurar que dichas pérdidas causadas por daños a nuestras plantas no excederán los límites asegurados o que sean cubiertas por nuestras pólizas. Los daños que excedan significativamente los límites asegurados o que no estén previstos o cubiertos por nuestras pólizas pueden resultar en un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de la operación, condiciones financieras y perspectivas. Asimismo, aunque recibamos pagos del seguro como resultado de un desastre natural, nuestras instalaciones podrían sufrir interrupciones en la producción mientras completamos las reparaciones, lo cual podría afectar materialmente y de forma adversa nuestro negocio, resultados de operación, condiciones financieras y proyecciones.

#### **Estamos sujetos a estrictas leyes y reglamentos ambientales que podrían generarnos costos significativos.**

Estamos sujetos a diversas leyes y reglamentos que protegen la salud, el medio ambiente y la seguridad, las cuales regulan entre otros aspectos, la producción, almacenamiento, manejo, uso, reparación, desecho y transporte de materiales peligrosos, la emisión y descarga de materiales peligrosos en el suelo, la atmósfera o el agua, así como la salud y seguridad de nuestros empleados. Requerimos de ciertos permisos de autoridades gubernamentales para realizar ciertas operaciones y además hemos obtenido voluntariamente certificaciones de organizaciones nacionales e internacionales para algunas de nuestras plantas de producción. No podemos garantizar que hemos estado o siempre estaremos en cumplimiento con dichas leyes, reglamentos, permisos y certificaciones. Si violamos o no cumplimos con estas leyes, reglamentos y permisos podríamos ser multados, ser objeto de un procedimiento administrativo o penal, la clausura de nuestras instalaciones o de cualquier otra manera sancionados por organismos reguladores. Bajo ciertas leyes ambientales, podríamos ser responsables por los costos relacionados con cualquier contaminación en las instalaciones pasadas, presentes o de nuestros sucesores, así como en los lugares de depósito de residuos de terceros. También podríamos ser responsables por todas aquellas consecuencias que pudieran derivar de la exposición humana a sustancias peligrosas u otro tipo de daños ambientales.

Las leyes ambientales son complejas, cambian frecuentemente y han pasado a ser más estrictas con el tiempo; asimismo, algunos gobiernos interpretan las leyes aplicables más estrictamente que otros. Si bien hemos presupuestado recursos para futuros requerimientos de capital y para gastos operativos para mantener el cumplimiento de las leyes ambientales, no podemos asegurar que las leyes ambientales no cambiarán, serán sujetas a interpretaciones más estrictas por las autoridades o se volverán aún más estrictas en el futuro. Cambios o adiciones a leyes o reglamentos existentes, o una ejecución o aplicación más estricta de dichas leyes o reglamentos podrían forzarnos a realizar gastos de inversión considerables o a operar de diferente manera, que podrían afectar nuestra rentabilidad, condición financiera y resultados de operación, e incluso obligarnos a reformular procesos. En virtud de lo anterior, no podemos asegurar que los costos para el cumplimiento con

la legislación ambiental, de salud y seguridad actual y futura y para el cumplimiento de nuestras responsabilidades pasadas o futuras por desechos de, o exposición a sustancias peligrosas no afectaran adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

#### **Algunos de nuestros productos de Fibrocemento contienen fibra de crisotilo**

Algunos de nuestros productos de Fibrocemento que fabricamos en la División Construsistemas en México y Sudamérica, contienen fibra de crisotilo, la cual es una forma de asbesto. El asbesto (incluyendo el asbesto crisotilo) es una de las 113 sustancias incluidas en la lista de sustancias cancerígenas de la Agencia Internacional para la Investigación del Cáncer (International Agency for Research on Cancer). Consecuentemente, nuestro uso de fibra de crisotilo está sujeta a varios estándares para la salud y seguridad en los países en los que operamos. Los estándares de seguridad y salud nacionales e internacionales, podrían llegar a ser más estrictos en el futuro, lo que nos obligaría a hacer importantes gastos de capital adicionales para poder utilizar fibra sintética en su lugar, así como enfrentar incrementos en nuestros costos operativos. Nuestro uso de fibra de crisotilo podría limitar la comercialización o demanda de nuestros productos de Fibrocemento y, por lo tanto, afectar negativamente nuestra perspectiva de crecimiento. Algunos de nuestros clientes, incluyendo ciertos clientes en México, Colombia, Bolivia y Ecuador, se abstienen de comprar productos que contienen fibra de crisotilo. En los Estados Unidos no está prohibido comercializar productos que contienen fibra de crisotilo, sin embargo, los productos que fabricamos y/o comercializamos en ese país no contienen dicha fibra al igual que todos los productos que fabricamos en Centroamérica. Somos capaces de sustituir la fibra de crisotilo por otras fibras como la de celulosa, polipropileno o PVA, pero nuestro uso de fibra de crisotilo, en general, sigue siendo significativo. Dicha sustitución significaría dejar de fabricar algunos de nuestros productos como es la tubería de Fibrocemento en México. Este uso de fibra de crisotilo también nos pone en riesgo de ser sujetos a litigios en el futuro, en los cuales podríamos vernos materialmente afectados en nuestra condición financiera o resultados de operación por sentencias o resoluciones adversas. Podríamos estar sujetos a reclamaciones y posibles responsabilidades relacionadas con los productos que fabricamos o distribuimos o con nuestras operaciones.

#### **Podríamos estar sujetos a reclamaciones y posibles responsabilidades relacionadas con los productos que fabricamos o distribuimos o con nuestras operaciones.**

Hemos estado sujetos y tenemos el riesgo de en el futuro estar expuestos a reclamaciones derivadas de nuestros productos, en caso de que se alegue que el uso de los mismos cause una lesión u otro efecto adverso. Actualmente, contamos con un seguro en contra de responsabilidad civil por defectos en nuestros productos, pero podríamos estar imposibilitados para obtener dicha cobertura en el futuro en términos aceptables, o dicho seguro podría no otorgar la cobertura adecuada contra los potenciales reclamos. La defensa de éste tipo de reclamaciones es costosa y puede distraer a directivos y empleados de la Compañía por meses o incluso años, independientemente del resultado de las mismas. De igual forma, dichas reclamaciones pueden afectar adversamente nuestra reputación, lo que podría resultar en la pérdida de clientes. Una defensa de responsabilidad civil por productos defectuosos no exitosa podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, en su condición financiera y resultados de su operación y nos podrían sujetar a acciones colectivas que resultan costosas y de difícil defensa.

#### **La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir.**

La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir, si el importe de los daños supera la cobertura de la póliza o pólizas de seguro o si los daños no están cubiertos por dicha póliza o pólizas. Asimismo, no podemos asegurar que podremos mantener la cobertura de seguros actual o que podremos contratar los seguros al mismo costo al que actualmente se tienen. Las pérdidas no aseguradas podrían provocar un gasto imprevisto significativo y derivar en un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

#### **Ocasionalmente nos involucramos en operaciones de cobertura, que pueden no tener éxito y pueden resultar en pérdida para nosotros.**

Usamos instrumentos financieros derivados para mitigar la volatilidad de los precios de ciertas materias primas utilizadas en nuestros procesos de producción, como el níquel, cobre y zinc y en transacciones financieras que celebramos ocasionalmente. Nuestras operaciones de coberturas de materiales podrían causar la pérdida del beneficio de obtener materia prima a precios bajos si dichos precios se encuentran por debajo de la posición de nuestra cobertura y el flujo de efectivo de coberturas de materiales podría verse afectado por el precio de mercado de las materias primas, las cuales no se encuentran bajo nuestro control. Similarmente, nuestras operaciones de cobertura financiera podrían

causar la pérdida del beneficio de una disminución en las tasas de interés. Adicionalmente, no podemos asegurar que estaremos protegidos adecuadamente por nuestras operaciones de cobertura o que dichas operaciones de cobertura no resultarán en pérdidas significativas que afecten nuestro negocio, condición financiera y resultado de operaciones.

### **Mantenemos una deuda que podría impactar significativamente nuestra estrategia de desarrollo.**

Nuestro nivel de deuda y los términos y condiciones en que está contratada la misma, puede tener consecuencias importantes, entre ellas:

- limitar la capacidad de utilizar nuestro flujo de efectivo u obtener financiamiento adicional para capital de trabajo, gastos de inversión, adquisiciones u otros propósitos corporativos generales futuros;
- restringir nuestra posibilidad de pago de dividendos;
- restringir nuestra posibilidad de realizar ciertos pagos;
- restringir nuestra posibilidad de incurrir en deuda adicional;
- restringir nuestra posibilidad de usar los recursos obtenidos de la venta de activos como consideremos conveniente;
- requerir una parte sustancial del flujo de efectivo de las operaciones para hacer pagos de la deuda, particularmente en caso de incumplimiento de cualquiera de nuestros otros instrumentos de deuda;
- requerir de nuestro flujo de efectivo como medio para efectuar pagos anticipados en lugar de utilizar dichos recursos para gastos de inversión y operaciones;
- aumentar nuestra vulnerabilidad a los efectos de condiciones económicas e industriales adversas, incluyendo el aumento en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio de divisas y la volatilidad del mercado;
- limitar la flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en nuestro negocio y de condiciones de la industria;
- limitar la capacidad para llevar a cabo adquisiciones adicionales; y
- colocarnos en desventaja competitiva en comparación con nuestros competidores menos apalancados.

No podemos garantizar que continuaremos generando suficiente flujo de efectivo en cantidades suficientes para cubrir nuestras deudas, cumplir con nuestros requisitos de capital de trabajo y de gastos de inversión o llevar a cabo nuestros planes de expansión. En la medida en que no podamos generar suficiente flujo operativo de efectivo, o ante la imposibilidad de solicitar préstamos o financiamientos adicionales, probablemente requeriremos vender activos, reducir gastos de inversión, refinanciar la totalidad o una parte de nuestra deuda existente u obtener financiamiento adicional a través de emisiones de capital o de deuda, los cuales podrían impactar en nuestro crecimiento y nuestros resultados de operación y condición financiera. En dichos casos, no podemos garantizar que obtendremos el refinanciamiento de nuestras deudas, que se vendan activos u obtener el financiamiento adicional en términos aceptables para nosotros. Adicionalmente, nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional estará limitada conforme a lo establecido en nuestros contratos de crédito y en el Bono Internacional.

En el caso de que cambios en la deuda financiera generen un incumplimiento a los términos de los contratos de crédito, del Bono Internacional y demás instrumentos que documentan la deuda asumida, se podría generar, entre otras circunstancias, limitaciones a nuestra capacidad para hacer adquisiciones futuras o celebrar otras operaciones (incluyendo operaciones de financiamiento futuro o el refinanciamiento de nuestro adeudo) o, inclusive, el acreedor respectivo pudiese exigir de manera anticipada el pago del financiamiento correspondiente, lo que podría tener un impacto negativo en las operaciones, resultados de operación y perspectivas.

Somos parte en varios contratos de crédito y hemos emitido deuda en la BMV y en otros mercados de valores internacionales, para lo cual nos hemos comprometido a cumplir con los convenios restrictivos y mantener ciertas razones financieras. Si no somos capaces de satisfacer nuestros compromisos o mantener las razones financieras establecidas en esos acuerdos, nuestra deuda podría acelerarse y convertirse inmediatamente en exigible y pagadera, requiriéndonos y a nuestras subsidiarias reestructurar dichas deudas, lo cual es probable que impacte nuestra flexibilidad y que tenga un impacto adverso en nuestra condición financiera y resultado de operación. No podemos garantizar que vamos a seguir cumpliendo con dichos convenios y las razones financieras.

**Somos una sociedad controladora y no tenemos activos importantes distintos a las acciones de nuestras subsidiarias.**

Somos una sociedad controladora y llevamos a cabo nuestras operaciones a través de una serie de subsidiarias operativas y sociedades controladoras operativas. En consecuencia, dependemos de los resultados de operación de nuestras compañías subsidiarias. Nuestra capacidad de pagar dividendos y cubrir los pagos de deuda y otras obligaciones, depende de la generación del flujo de efectivo de nuestras subsidiarias y de su capacidad de poner a nuestra disposición dicho efectivo en forma de pagos de intereses, pagos de deudas, pago de dividendos y reembolsos de capital, entre otros. Todos los activos utilizados para prestar servicios administrativos y técnicos, así como las diversas concesiones son propiedad de nuestras subsidiarias. Como resultado, no tenemos activos relevantes distintos a las acciones de dichas subsidiarias. Los dividendos o pagos que se decidieran llevar a cabo estarán sujetos a la disponibilidad del efectivo proporcionado por nuestras subsidiarias. Las transferencias de efectivo de las subsidiarias a nosotros pueden estar limitadas adicionalmente por requisitos corporativos y legales, incluyendo haber absorbido pérdidas de ejercicios sociales anteriores, en términos de la deuda subordinada o por consecuencias fiscales adversas, entre otros. Como resultado, si nuestras subsidiarias no pagan dividendos u otras distribuciones, podríamos no tener fondos suficientes para cumplir con nuestras obligaciones o pagar dividendos, lo que podría afectar nuestra condición financiera y el precio de mercado de las Acciones.

Como sociedad controladora, nuestra capacidad para cumplir con los requerimientos de nuestros acreedores depende de los pagos que recibamos de nuestras subsidiarias y de nuestra capacidad de participar en la distribución de sus ingresos. En algunos casos, nuestro derecho y, por lo tanto, el de nuestros acreedores a participar en la distribución de los ingresos de nuestras subsidiarias, puede estar subordinado a las pretensiones de algunos acreedores de nuestras subsidiarias, conforme a los acuerdos financieros y la legislación aplicables.

#### **Nuestra presentación de EBITDA podría no ser comparable con medidas e indicadores utilizados por otras compañías.**

El EBITDA no es una medida reconocida bajo las NIIFs y no tiene un significado estandarizado. Incluimos el EBITDA en el presente Reporte Anual porque consideramos que puede ser útil para ciertos inversionistas, como una medida complementaria de nuestro desempeño financiero y de nuestra capacidad para pagar nuestra deuda y financiar los gastos de capital. El EBITDA no debe ser interpretado como un sustituto del ingreso neto, flujo de efectivo derivado de operaciones o de otras medidas de nuestra liquidez o desempeño financiero bajo las NIIFs. Nuestra presentación de EBITDA podría no ser comparable con medidas e indicadores similares utilizados por otras compañías ya sea en México o en otras jurisdicciones.

#### **Las adquisiciones y desinversiones efectuadas pudieran afectar la comparabilidad de nuestra información financiera.**

La información financiera de los ejercicios 2016 y 2017, contenida en el presente Reporte pudiera no ser comparable en virtud de las adquisiciones y desinversiones realizadas por la Compañía durante dichos periodos.

#### **En caso de no integrarse de manera efectiva Giant a la Sociedad, podrían afectarse adversamente los resultados de operación.**

La reciente adquisición de Giant involucra riesgos, entre los que se encuentran:

- Que Giant no alcance los resultados esperados.
- Dificultades en la integración de operaciones, tecnologías y sistemas de control.
- Posible incapacidad para contratar o mantener al personal clave de Giant.
- Posible incapacidad para lograr las economías de escala esperadas.
- Pasivos no previstos.
- Consideraciones de competencia económica y regulatorias no previstas.

Elementia podría tener dificultades en la integración de las operaciones y sistemas contables de Giant.

Si no se puede integrar o administrar con éxito la adquisición de Giant, existe la posibilidad de que no se obtengan los ahorros previstos en los costos y el incremento en los ingresos y los niveles de integración; lo que puede dar como resultado una rentabilidad reducida o pérdidas en las operaciones derivadas de pruebas de deterioro de activos.

Adicionalmente, Elementia espera incurrir en gastos significativos relacionados con la integración de la contabilidad y los sistemas de Giant. Estos costos e impactos le podrían generar un efecto negativo en sus resultados de operación y situación financiera.

#### **Riesgo Financiero**

La adquisición de Giant involucra riesgos, entre los que se encuentran:

- Que Giant no alcance los resultados esperados.
- Que el entorno económico con expectativa de crecimiento en Estados Unidos cambie.
- Que el entorno financiero en términos de costo y disponibilidad de financiamiento se deterioren.
- Que los costos de insumos y energéticos se incrementen.

#### **Elementia podría requerir financiamiento adicional. Necesidad de CAPEX.**

Para que la adquisición de Giant alcance los resultados económicos esperados, se requieren inversiones de capital (“CAPEX”) lo que implica riesgos, entre los que se encuentran:

- Que las inversiones realizadas en Giant no generen los resultados esperados.
- Que las inversiones se realicen de manera más lenta por falta de disponibilidad de equipos.
- Que el flujo generado no sea suficiente para recuperar dichas inversiones.
- Que los costos estimados en el CAPEX sean mayores por cambios en los precios de los commodities.

#### **Acceso limitado a fuentes de financiamiento**

Durante los últimos años Giant ha podido financiar el crecimiento de su negocio a través de fuentes diversas de financiamiento tanto con terceros como con partes relacionadas. La transacción con Giant debería fortalecer la capacidad de Elementia de acceder nuevas fuentes de financiamiento. No obstante, no se puede asegurar que la adquisición de Giant pueda afectar de manera positiva a Elementia a fuentes de financiamiento existentes, afectando los resultados de Giant y la posición financiera y resultados consolidados de Elementia.

#### **Información financiera proforma que se presenta no es necesariamente indicativa de resultados futuros**

La información financiera proforma que se incluye es únicamente para fines ilustrativos y para mostrar el balance después de la adquisición de Giant, por lo que no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso que la adquisición de Giant se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas. En consecuencia, la información financiera proforma podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de la operación de Elementia.

#### **La pérdida de ejecutivos clave de Giant como consecuencia de la Adquisición podría ocasionar afectaciones en las operaciones de Elementia**

La integración de la administración y las operaciones de ambas empresas, depende en gran medida de ciertos ejecutivos clave de Giant quienes conocen detalladamente la su administración y sus operaciones, cuentan con amplia experiencia dentro de la industria de cemento en Estados Unidos, por lo que Elementia considera que los resultados proyectados de la adquisición de Giant dependerán en cierta medida de los esfuerzos e integración a Elementia de dichas personas y, por tanto, la pérdida de los servicios de alguna de ellas en el corto plazo, por cualquier causa, podría llegar a afectar las operaciones y los resultados de Elementia.

#### **Incapacidad de crecer y competir en el mercado de cemento de EUA**

Elementia podría enfrentarse a un mercado que requiere altas inversiones de capital y con competidores más sofisticados y fuertes, lo que podría mermar su capacidad de crecimiento y competencia. Elementia podría no tener éxito en la implementación de su estrategia de crecimiento o en la integración de las operaciones, lo cual podría afectar de manera adversa sus operaciones y situación financiera. La adquisición de Giant involucra riesgos que podrían tener un efecto sustancial y adverso en dicha estrategia de crecimiento y en los resultados de operación de Elementia, incluyendo (i) dificultades en la integración de operaciones, (ii) pasivos no divulgados y otros problemas ocultos,

(iii) que Elementia no logre los resultados esperados, (iv) la posible presencia de personal nuevo no calificado, (v) la posible incapacidad de alcanzar las sinergias o economías en la escala esperada, y (vi) la posible pérdida de clientes clave para Giant.

### Otros Factores de Riesgo.

El resultado de las elecciones presidenciales y el cambio de gobierno en EUA, cualquier renegociación de tratados comerciales u otros cambios en la política exterior por parte de la nueva administración presidencial podría afectar las importaciones y exportaciones entre México y Estados Unidos. Giant se encuentra basada, y la totalidad de sus operaciones se desarrollan, en Estados Unidos. La nueva administración presidencial en EUA podría intentar renegociar los términos de tratados comerciales entre Estados Unidos y México, tales como el Tratado de Libre Comercio de América del Norte. Asimismo, en caso de esto ocurrir, el gobierno mexicano podría implementar acciones en represalia, tales como la imposición de restricciones en importaciones mexicanas de gas natural de Estados Unidos o importaciones y exportaciones de electricidad a Estados Unidos. Los actos antes descritos por cualquiera de los gobiernos, o por ambos, podrían afectar de manera importante las actividades, situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y las perspectivas de la Sociedad, así como el precio de mercado de sus Acciones.

### Factores de riesgo relacionados con México y con otros países donde operamos.

#### **Cambios negativos en la economía mexicana podrían afectarnos adversamente.**

La mayoría de nuestros clientes son empresas o individuos mexicanos. Por estas razones, nuestras operaciones, negocios, resultados de operación y condición financiera dependen del nivel de actividad económica en México. Nuestras ventas netas son afectadas de manera significativa por el nivel de actividad económica en México y el poder adquisitivo general de las compañías e individuos mexicanos. En términos de lo anterior, bajas en la capacidad de gasto de nuestros clientes mexicanos podría tener efectos negativos en nuestras ventas netas, condición financiera y resultados de operación. Desaceleraciones económicas en México podrían, y en el caso de la actual desaceleración, han tenido consecuencias adicionales que impactan nuestro negocio. También enfrentamos riesgos asociados con el impacto de las desaceleraciones económicas sufridas por terceros como proveedores, instituciones financieras y otras partes con las que hacemos negocios. Si dichas partes experimentan efectos negativos en sus negocios debido a la desaceleración económica, esto podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Históricamente las tasas de inflación mexicana han sido extremadamente altas, aunque han disminuido en los últimos años. En 2016, 2015 y 2014 la inflación anual de México, según la misma se mide en términos de los cambios al INPC, fue de 3.36%, 2.1% y 4.1%, respectivamente. Asimismo, a pesar de que el PIB de México ha incrementado a tasas de 2.3%, 2.5% y 2.1% en 2016, 2015 y 2014, respectivamente, el crecimiento del PIB en el futuro puede ser lento o estancarse. El índice de confianza del consumidor llegó a su nivel más bajo en ocho años en octubre de 2009, cuando registró 77.0 puntos, posteriormente cerrando el año en 80.1 puntos. Durante el periodo 2011-2016, existió una mejora constante en el índice de confianza del consumidor que a fin de dicho periodo fue de 85.7 puntos. El entorno de recesión global tiene un impacto en el consumo. Como consecuencia, el poder adquisitivo del consumidor puede seguir disminuyendo y la demanda de nuestros productos, por tanto, puede disminuir. La disminución en la demanda podría afectar nuestras operaciones en la medida en que no seamos capaces de reducir nuestros costos y gastos en respuesta a la caída de la demanda. Estos factores podrían dar lugar a una disminución en las ventas netas y podrían afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

#### **México puede continuar sufriendo un periodo de violencia y criminalidad lo cual podría afectar nuestras operaciones.**

México ha experimentado recientemente periodos de violencia y crimen por las actividades relacionadas al crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado varias medidas de seguridad y ha fortalecido su policía y fuerzas militares. A pesar de estos esfuerzos, el crimen organizado (especialmente el relacionado con el narcotráfico) continúa existiendo en México. Esas actividades, su posible crecimiento y la violencia asociada a ellas pueden tener impacto negativo en la economía mexicana o en nuestras futuras operaciones. La situación política y social en México puede afectar adversamente la economía, que como consecuencia puede tener efectos materiales adversos en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación y perspectivas.

### Los sucesos políticos y económicos en países de América Latina en los que operamos podrían afectarnos adversamente.

Nuestras estrategias de negocio, resultados de operación y condición financiera podrían verse afectadas adversamente por cambios en las políticas gubernamentales de México y de otros países de América Latina en los que tenemos presencia y por otros sucesos políticos que afecten a esos países, así como cambios en las disposiciones legales o prácticas administrativas, que están fuera de nuestro control. De manera enunciativa, éstas podrían incluir:

- regulación gubernamental aplicable a la fabricación o distribución de nuestros productos o insumos;
- existencia e interpretación de leyes y reglamentos ambientales y responsabilidades y obligaciones derivadas de su aplicación;
- políticas relacionadas con inversión extranjera;
- complicaciones en medios de transporte o vías de comunicación;
- escasez o cortes en el suministro de energía y otros servicios o en la disponibilidad de materias primas, incluyendo el petróleo y gas;
- restricciones para la conversión de moneda o devaluación de moneda;
- nacionalización o expropiación de activos;
- restricciones para la repatriación de fondos; y
- limitaciones en la oferta de personal calificado.

De igual forma, los índices recientes de crecimiento del PIB en algunos de estos países pueden no continuar, y los sucesos futuros que afectan sus economías podrían menoscabar nuestra capacidad para continuar nuestro plan de operaciones, o podrían afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

Los países en los que operamos han estado expuestos a inestabilidad política y social en el pasado. La incertidumbre social y política, así como la inestabilidad y otros acontecimientos sociales o políticos adversos que influyen en dichos países podrían afectar nuestro negocio, nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera, así como el precio de mercado de nuestras Acciones.

En el pasado, algunos países de América Latina en los que operamos han experimentado altas tasas de inflación. El regreso a tasas de inflación más altas puede afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. Asimismo, los países en los que operamos han devaluado en diversas ocasiones y por diversas circunstancias su moneda en el pasado y podrían hacerlo en el futuro. Estas medidas y otras que pueden tomar dichos países podrían afectar en forma adversa y significativa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

### Las políticas del gobierno federal, estatal o municipal en México podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación y condición financiera.

Nos constituimos en México y una parte significativa de nuestros activos y operaciones están localizadas en México. Como consecuencia de lo anterior, estamos sujetos a riesgos de carácter político, legal y regulatorio específicamente en México. El gobierno federal mexicano ha ejercido y sigue ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Derivado de lo anterior, las acciones y políticas del gobierno federal mexicano relacionadas con la economía y con las entidades de la administración pública federal, influyen en la actividad de las instituciones financieras. Esto podría tener un impacto significativo en las entidades del sector privado en general y en particular sobre nosotros, así como en las condiciones del mercado, los precios y los rendimientos de los valores en México. Asimismo, los gastos del gobierno en vivienda e infraestructura afectan nuestros resultados ya que dependemos de estos sectores.

No podemos asegurar que el desarrollo de futuras políticas gubernamentales federales, estatales y municipales en México, sobre las cuales no tenemos control alguno, no tendrán un impacto desfavorable en nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera. La incertidumbre social y política, así como la inestabilidad en México y otros acontecimientos sociales o políticos adversos que influyen en México podrían afectar nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera, así como el precio de mercado de nuestras Acciones. Acontecimientos políticos en México podrían afectar significativamente la economía mexicana y, consecuentemente, nuestras operaciones. Cambios significativos en las leyes, políticas públicas y regulaciones podrían afectar la situación económica y política de México y, en consecuencia, afectar adversamente nuestro negocio.

**Una depreciación del Peso frente al Dólar u otras divisas podría afectar de manera negativa nuestro negocio y resultados de operación.**

El valor del Peso y otras monedas de América Latina con relación al Dólar y otras divisas ha estado y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas derivadas de crisis en los mercados internacionales, crisis en México, especulación y otras circunstancias.

Para consolidar los estados financieros de subsidiarias extranjeras, dichos estados financieros se traducen de la moneda local a la moneda en que presentamos los mismos, lo anterior conforme a la siguiente metodología: (i) el tipo de cambio en vigor al cierre del estado de posición financiera para todos los activos y pasivos y (ii) tipos de cambio históricos para capital contable, así como ventas netas, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en otros ingresos (pérdida) dentro del capital contable. Los efectos de conversión son reclasificados de capital a utilidad o pérdida en la venta parcial o total de la inversión.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable generados en la adquisición de una entidad extranjera son tratados como activos y pasivos de la operación y se convierten al tipo de cambio vigente al momento de la transacción.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a Pesos al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de posición financiera. Las fluctuaciones cambiarias se registran como un componente del resultado del financiamiento neto en el estado de resultados a excepción de las diferencias de tipo de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera correspondientes a activos en construcción que califiquen como capitalización de intereses, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos considerando como un ajuste al costo de los intereses de esos préstamos denominados en moneda extranjera. Las pérdidas no monetarias calculadas en su valor razonable en moneda extranjera se retraducen al tipo de cambio prevaleciente en la fecha en la cual el valor fue determinado. Los registros de los conceptos no monetarios que son calculados en términos de los costos históricos en moneda extranjera no se traducen.

Mantenemos pasivos denominados en Dólares u otras divisas. En consecuencia, cualquier depreciación significativa del Peso frente al Dólar u otras divisas podría afectar nuestra liquidez, condición financiera o resultados operativos. Igualmente, de darse una depreciación significativa del Peso frente al Dólar u otras divisas, dicha depreciación podría tener un efecto de alza en las tasas de interés, lo que podría afectar nuestros resultados operativos y financieros.

**Un aumento en la inflación podría incrementar los costos de nuestra operación.**

Altos niveles de inflación podrían causar que los costos de nuestra operación aumenten mientras que los precios que se cobran por nuestros productos, debido al entorno competitivo, podrían no aumentar. La mayoría de los gastos de nuestra operación se basan en contratos de corto plazo que pueden estar sujetos a presiones inflacionarias. Durante la mayor parte de la década de los ochentas y durante 1995, México experimentó periodos con niveles inflacionarios muy altos. La inflación ha causado incrementos en las tasas de interés, devaluaciones del Peso y durante la década de los ochentas un control significativo sobre el tipo de cambio y los precios por parte del gobierno. Un retorno a dichos altos niveles inflacionarios podría afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

**Los acontecimientos políticos en México podrían afectar adversamente nuestras operaciones.**

Las acciones y políticas del gobierno mexicano relacionadas con la economía, el entorno regulatorio y el contexto social o político, las empresas propiedad o controladas por el estado, las instituciones financieras fondeadas, influenciadas o controladas por el estado podrían tener un significativo impacto en las entidades del sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones de mercado, precios y retornos en los valores mexicanos. Dichas acciones involucran, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios

en políticas de impuestos, control de precios, devaluación monetaria, controles de capital, límites en importes y otras acciones. Nuestro negocio, los resultados de operaciones, condiciones financieras y pago de dividendos podrían verse afectados de manera adversa por cambios de políticas gubernamentales o regulaciones que incluyan o afecten nuestra administración, operaciones y régimen fiscal.

A partir de 2013, el Congreso mexicano ha aprobado varias reformas en materia laboral, educativa, de telecomunicaciones, de endeudamiento de los gobiernos estatales, transparencia, financiera, fiscal y de energía. No podemos predecir si éstos u otros posibles cambios en la política gubernamental y económica de México afectarían adversamente las condiciones económicas en México o el sector en el que operamos y por lo tanto tener un efecto adverso sobre nosotros.

No podemos asegurar que los futuros cambios en las políticas gubernamentales y económicas de México no afectarían de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. No puede haber ninguna garantía en cuanto a si el gobierno va a hacer cambios a sus medidas políticas, sociales, económicas o de otro tipo, estos cambios podrían tener un efecto material negativo en nuestro negocio, resultados de operación, condición financiera o perspectivas o afectar negativamente al precio de mercado de nuestras Acciones.

#### **Altas tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos de operación y financieros.**

Históricamente, México ha tenido altos niveles de tasas de interés nominales y reales. La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, o TIIIE a 28 días, fue en promedio de 4.47%, 3.32% y 3.51% para 2016, 2015 y 2014, respectivamente, según el Banco de México. No podemos asegurar que las tasas de interés se mantendrán en sus niveles actuales. Por lo tanto, si en el futuro contratamos deuda denominada en Pesos o a tasas de interés variable, dichas tasas de interés podrían ser más altas que las actuales. Ver la Nota 17.a. de nuestros estados financieros consolidados para más detalles. Un incremento en la tasa de interés que pagamos en nuestras deudas, podría afectar adversamente nuestra condición financiera y resultados de operación.

Nos financiamos bajo diferentes esquemas. Si la tasa de interés es variable, se pactan swaps de tasas de interés para reducir la exposición al riesgo de la volatilidad en las tasas y en consecuencia el esquema de pago de intereses se convierte de variable líquida fijo.

#### **Las leyes de competencia económica en México y en otros países en los que operamos pueden limitar nuestra capacidad para expandir operaciones.**

En México, la Ley Federal de Competencia Económica y las disposiciones relacionadas podrían afectar adversamente la capacidad para adquirir y vender empresas o activos, así como para llevar a cabo operaciones o asociaciones (joint ventures). La aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica en México puede ser requerida para llevar a cabo adquisiciones, desinversiones o asociaciones significativas. No lograr obtener las aprobaciones de la autoridad en materia de competencia económica podría limitar nuestra capacidad para completar una transacción, condicionar dicha transacción o resultar en la exigencia de tener que desinvertir en ciertos activos. No se puede garantizar que las autoridades en materia de competencia económica de México o de cualesquiera de los países en los que se lleven a cabo adquisiciones en el futuro, aprobarán todas o cualquiera de las adquisiciones que están bajo revisión o que se presenten en el futuro o de que lo harán en condiciones satisfactorias o bajo condiciones que no den lugar a la obligación de desinvertir activos. Cualquier decisión desfavorable o condicionada de cualquier autoridad en materia de competencia, podría tener un impacto adverso y significativo en nuestra posibilidad de crecimiento, incluyendo adquisiciones para integrar nuestros negocios.

#### **El incumplimiento de las leyes por nuestra parte o la emisión de regulaciones gubernamentales más estrictas podrían afectarnos de manera negativa.**

Estamos sujetos a diversas leyes y regulaciones federales, estatales y municipales en los países en los que operamos, incluyendo aquellos relativos a fabricación, uso y manejo de materiales peligrosos, protección ambiental, protección a la salud, laboral, fiscal, protección civil y protección al consumidor. Con el fin de implementar proyectos, requerimos obtener, conservar y renovar de manera regular permisos, licencias y autorizaciones de diversas autoridades gubernamentales. En todo momento buscamos cumplir con estas leyes y regulaciones. En caso de no cumplir con tales disposiciones, nos haríamos sujetos a la imposición de multas, penalizaciones, cierres de plantas, cancelación de licencias, revocación de autorizaciones o concesiones u otras restricciones en la capacidad para operar, lo que podría tener un impacto adverso en nuestros resultados de operación y condición financiera.

No podemos asegurar que no se adoptarán o llegarán a ser aplicables normas nuevas, más estrictas e incluso prohibitivas, o que no tendrán lugar interpretaciones más estrictas de leyes y reglamentos existentes. Cualquiera de dichos sucesos podría requerir que incurramos en costos adicionales para cumplir en lo posible con estos nuevos requerimientos, lo que implicaría incrementar nuestro costo de operación, y podría afectar de manera adversa y significativa nuestras operaciones.

**Sucesos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, la cotización de mercado de las Acciones y otros valores, así como nuestros resultados de operación.**

El valor de mercado de los valores de empresas mexicanas se ve afectado por condiciones económicas y de mercado en países desarrollados y otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en esos países pueden diferir de manera significativa de las condiciones económicas en México, las condiciones económicas adversas pueden expandirse regionalmente, o las reacciones de los inversionistas a sucesos en cualquiera de estos otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En años recientes, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y de capital mexicanos algunas veces han sufrido caídas sustanciales como resultado de sucesos en otros países.

Asimismo, la relación directa entre las condiciones económicas en México y los Estados Unidos se ha intensificado en años recientes debido al TLCAN y se ha aumentado la actividad económica entre los dos países. Como resultado, una baja en la economía de los Estados Unidos, la terminación del TLCAN y otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo que, a su vez, podría afectar nuestra condición financiera y resultados de operación. Estos eventos podrían tener un efecto adverso importante en nuestras operaciones e ingresos, lo que podría afectar nuestra liquidez y el precio de mercado de nuestras Acciones.

La nueva administración presidencial en EUA podría intentar renegociar los términos de tratados comerciales entre EUA y México, tales como el TLCAN. Asimismo, en caso de esto ocurrir, el gobierno mexicano podría implementar acciones en represalia, tales como la imposición de restricciones en importaciones mexicanas de gas natural de EUA o importaciones y exportaciones de electricidad a EUA. Los actos antes descritos por cualquiera de los gobiernos, o por ambos, podrían afectar de manera importante las actividades, situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y las perspectivas de Elementia, así como el precio de mercado de sus Acciones.

**Factores de Riesgo relacionados con las Acciones y la Oferta.**

Antes de la Oferta Global no había habido mercado público alguno para nuestras Acciones. A pesar de que hemos solicitado el listado de nuestras Acciones para su cotización en la BMV, un mercado activo respecto de las mismas pudiera no desarrollarse en la BMV y en otros mercados, o si se desarrolla, pudiera no mantenerse. El mercado de valores en México es sustancialmente más pequeño, menos líquido, más volátil, tiene una base de inversionistas institucionales más baja y está más concentrado que los principales mercados de valores internacionales como el de los Estados Unidos. Estas características del mercado pudieran limitar sustancialmente la capacidad de los tenedores de nuestras Acciones para venderlas, o venderlas a un precio y en el tiempo que dichos tenedores de Acciones quisieran venderlas, y esto puede afectar negativamente al precio de mercado y liquidez de nuestras Acciones, así como la posibilidad de que los tenedores de nuestras Acciones recuperen el monto invertido en nuestras Acciones.

**El precio de mercado de las Acciones puede fluctuar de manera significativa.**

El precio por Acción podría no ser indicativo de los precios que prevalecerán en el mercado para nuestras Acciones. Los precios de operación futuros de las Acciones podrían ser volátiles y podrían estar sujetos a amplias fluctuaciones en respuesta a diversos factores, incluyendo los siguientes:

- ? cambios en la valuación de mercado de sociedades que ofrecen productos similares;
- ? condiciones económicas, regulatorias, políticas y de mercado en México, Estados Unidos y otros países;

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- ? condiciones o tendencias de la industria;
- ? surgimiento de innovaciones tecnológicas que podrían hacer los productos y servicios menos atractivos u obsoletos, o económicamente inviables;
- ? la introducción de nuevos productos y servicios por nosotros o por nuestros competidores;
- ? los resultados de operación trimestrales y anuales históricos y estimados;
- ? variaciones entre los resultados reales o estimados y las expectativas de los analistas e inversionistas;
- ? anuncios por la Emisora o terceros y sucesos que afecten las operaciones;
- ? percepciones de los inversionistas de nosotros o de los servicios que prestamos;
- ? cambios en las estimaciones financieras o económicas por los analistas de valores;
- ? eventos ambientales, percepciones del consumidor acerca de asuntos ambientales y cumplimiento de, o responsabilidades derivadas de leyes ambientales;
- ? disposiciones o prohibiciones en materia regulatoria, tales como aquellas relativas a fabricación, uso y manejo de materiales peligrosos, protección ambiental, protección a la salud, laborales, fiscales, en materia de protección civil y protección al consumidor, así como las interpretaciones de dichas disposiciones, la existencia de litigios, incluyendo acciones colectivas en relación con tales disposiciones, o multas, suspensiones y otras sanciones en relación con dichas disposiciones.
- ? regulaciones que afecten a México o al mercado de valores mexicano;
- ? regulaciones e interpretaciones de las mismas que afecten nuestra capacidad para llevar a cabo adquisiciones o asociaciones, incluyendo disposiciones en materia de competencia, o nuestras actividades en el curso ordinario;
- ? el anuncio de operaciones o compromisos de capital significativos efectuados por nosotros;
- ? devaluaciones de divisas e imposición de controles de capital;
- ? altas o bajas de personal clave; o
- ? ventas futuras de las Acciones.

Muchos de estos factores están fuera de nuestro control. Además, el mercado de valores y, en particular, los mercados de los valores de empresas en México y América Latina han experimentado fluctuaciones extremas de precios y volúmenes que a menudo no han estado relacionadas, o han sido desproporcionadas en relación con el desempeño operativo de estas empresas. Varios factores de mercado e industria podrían afectar de manera importante y adversa el precio de las Acciones, independientemente del desempeño operativo real.

**Si se emiten acciones adicionales en el futuro el inversionista puede sufrir una dilución y los precios de operación para las Acciones podrían disminuir.**

Como parte de nuestra estrategia comercial, se pueden financiar adquisiciones futuras o requerimientos corporativos y otros gastos emitiendo capital social adicional. Emisiones de capital social podrían dar como resultado la dilución de la participación de nuestros inversionistas. Además, las emisiones futuras de acciones o ventas por los accionistas de control, o el anuncio de que se pretenden hacer dicha emisión o venta, podrían tener como resultado una disminución en el precio de mercado de las Acciones.

**Las futuras ofertas de valores con mejor grado de prelación a nuestras Acciones pueden limitar nuestra operación y flexibilidad financiera y pueden afectar de manera adversa el precio de mercado y diluir el valor de nuestras Acciones.**

Si en un futuro decidimos emitir valores de deuda senior con mejor grado de prelación respecto de nuestras Acciones o de otra manera incurrir en endeudamiento adicional, es posible que estos valores de deuda o endeudamiento se rijan por un acta de emisión u otro instrumento que contenga obligaciones que restrinjan nuestra flexibilidad operativa, limiten nuestra capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de nuestras Acciones o limiten nuestra habilidad para contratar deuda, realizar adquisiciones o incurrir en gastos de capital, incluyendo cualesquiera pagos de dividendos. Adicionalmente, cualquier valor convertible o canjeable que emitamos en el futuro, podría tener derechos, preferencias o privilegios incluso respecto a distribuciones más favorables que los de nuestras Acciones, pudiendo resultar en la dilución de los tenedores de nuestras Acciones. Debido a que nuestra decisión de emitir valores en una futura oferta o de otra forma emitir deuda dependerá de las condiciones del mercado y otros factores ajenos a nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, momento

o naturaleza de nuestras futuras ofertas o financiamientos, cualquiera de los cuales puede reducir el precio de mercado de nuestras Acciones y diluir el valor de éstas.

**Los accionistas principales y sus partes relacionadas, podrían tener intereses que difieran de aquellos de los accionistas minoritarios.**

Actualmente principales accionistas siguen siendo Grupo Kaluz, miembros de la familia del Valle y Condumex (indirectamente controlada por Grupo Carso), que serán propietarios de manera conjunta, al haber participado en la Oferta en México como se describe en el Prospecto respectivo, de aproximadamente el 76.7% del capital social con derecho a voto. Estos accionistas han celebrado un convenio entre accionistas que regula (i) derechos de suscripción preferente; (ii) posibles cesiones de derechos de suscripción de acciones entre afiliadas o a terceros; (iii) opción de compra de acciones recíproca entre los actuales accionistas principales en el caso de enajenación de acciones respecto de bloques iguales o superiores al 5%; y (iii) voto conjunto para (a) la designación del número de consejeros que corresponda a cada uno de los bloques de los accionistas de control y (b) para ciertos asuntos relevantes entre los que están aumento o reducción de capital, reformas de estatutos sociales, fusión, pago de dividendos, inversiones y desinversiones relevantes.

Si estos accionistas votaran de la misma manera, como se prevé en el convenio entre accionistas, tendrían la capacidad para determinar el resultado de prácticamente todos los asuntos sometidos a la votación de la asamblea general de accionistas, incluyendo la elección de la mayoría de los consejeros. Los intereses de dichos accionistas podrían no ser consistentes con los intereses de los accionistas minoritarios, incluyendo los intereses de cualquier participante en la Oferta Global.

**Disposiciones en nuestros Estatutos Sociales pueden hacer una toma de control más difícil, lo que puede obstaculizar la capacidad de los tenedores de nuestras Acciones para beneficiarse de un cambio de control o para cambiar a la administración y al Consejo de Administración.**

Las disposiciones de nuestros Estatutos Sociales y de la LMV pueden hacer más difícil y costoso para un tercero buscar una oferta de adquisición o un intento de toma de control. Los tenedores de nuestras Acciones podrían intentar participar en una o más transacciones de este tipo, pero pueden no tener éxito en ello. Nuestros Estatutos Sociales contienen disposiciones que, entre otras, requieren la aprobación del Consejo de Administración previo a que cualquier persona o grupo de personas adquieran, de manera directa o indirecta, 8% o más de nuestras Acciones. Conforme a lo establecido en la LMV y en nuestros Estatutos Sociales, si una persona o grupo de personas intenta adquirir el 30% o más de nuestras Acciones, será necesario que realice una oferta pública de adquisición para adquirir las Acciones correspondientes y si su intención es adquirir el control de la Compañía deberán realizar una oferta pública de adquisición para adquirir el 100% de nuestras Acciones. El Consejo de Administración deberá opinar sobre el precio a ser ofrecido en cualquier oferta pública, cuya opinión podrá estar basada en la opinión de un asesor financiero.

En caso de que cualquier persona o grupo de personas adquiera la titularidad de Acciones que representen el 8% o más de nuestro capital social sin la autorización previa del Consejo de Administración, la Compañía no reconocerá dichas adquisiciones ni registrará al adquirente como accionista para efectos del ejercicio de los derechos que correspondan a las Acciones adquiridas.

Estas disposiciones podrán impedir de manera substancial, la posibilidad de cualquier tercero de controlarnos y operar en detrimento de los accionistas que deseen beneficiarse de cualquier prima pagada por la venta de sus acciones en cualquier cambio de control en relación con una oferta pública.

**La legislación mexicana podrá imponernos restricciones respecto al pago de dividendos.**

Según lo establecido por las leyes mexicanas y por nuestros Estatutos Sociales, nosotros y nuestras subsidiarias sólo podemos decretar y pagar dividendos con base en estados financieros previamente aprobados por la asamblea general de accionistas, siempre y cuando se hayan creado las reservas legales y estatutarias, se hayan pagado las pérdidas de los ejercicios fiscales anteriores y que la asamblea general de accionistas haya aprobado el pago de dividendos. El monto de los dividendos debe ser aprobado por la asamblea general de accionistas y todas las pérdidas de años anteriores deben estar totalmente pagadas o absorbidas y todas las reservas deben estar debidamente constituidas y registradas. No podremos distribuir dividendos hasta en tanto no se restituyan nuestras pérdidas acumuladas. La capacidad de nuestras subsidiarias para hacernos pagos correspondientes a dividendos y por otros conceptos, se encuentra limitada por la legislación mexicana y por

las restricciones aplicables incluidas en ciertos contratos, incluyendo contratos que documenten deudas. En caso que dichas limitaciones financieras no sean cumplidas, no se reciba una dispensa o se lleve a cabo la modificación de dichas limitaciones financieras, no se podrán pagar dividendos respecto de nuestras Acciones, incluyendo Acciones que se coloquen como parte de la Oferta.

**Los requerimientos aplicables a una compañía pública podrían restringir nuestros recursos, distraer la atención de la administración y afectar nuestra capacidad de atraer y retener a miembros calificados del Consejo de Administración.**

Como compañía pública en México, incurrimos en gastos significativos legales, contables y otros en los que no habíamos incurrido como compañía privada, incluyendo costos asociados a los requerimientos de reportes aplicables a compañías públicas. Los gastos en que incurren compañías públicas por reportar y en propósitos de gobierno corporativo generalmente se han incrementado. Consideramos que estas reglas y regulaciones incrementen nuestros costos de cumplimiento legal y financiero y que provoquen que algunas actividades consuman mayor tiempo, aunque actualmente no podemos estimar con certeza estos costos. Las referidas leyes y regulaciones también podrían provocar una mayor dificultad y costo para nosotros en la obtención de ciertos tipos de seguros, incluyendo los de responsabilidad para consejeros y directivos, obligándonos a aceptar pólizas con menores límites y coberturas o a incurrir en costos sustancialmente mayores para obtener iguales o similares coberturas. Estas leyes y regulaciones también podrían dificultarnos el atraer y retener personas calificadas para actuar como miembros de nuestro Consejo de Administración, de nuestros Comités o como nuestros directivos, además de distraer la atención de nuestra administración. Asimismo, si somos incapaces de satisfacer nuestras obligaciones como empresa pública, podríamos estar sujetos a la cancelación del listado de nuestras Acciones de la BMV, hacernos acreedores a multas, sanciones y a otro tipo de acciones regulatorias y posibles litigios civiles.

**Posible incumplimiento de los requisitos aplicables a una empresa listada en la BMV podría provocar la cancelación de dicho listado y de la inscripción de sus acciones en el RNV.**

Como empresa cuyas acciones se encuentran listadas en la BMV, seremos sujetos de diversos requisitos, entre ellos, los de reportes periódicos y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantener dicho listado en el mercado bursátil. En caso de que dejemos de satisfacer nuestras obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listados en la BMV, podríamos ser objetos de la cancelación del listado de nuestras Acciones de dicha BMV así como de cancelación de las mismas en el RNV o bien sujetos a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias.

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

?



## RESULTADOS DE ELEMENTIA DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2017<sup>[1]</sup>

### Aspectos relevantes

- Durante 2017, Elementia registró crecimiento a nivel consolidado tanto en ventas como EBITDA de 35% y 24%, respectivamente. En cifras comparables proforma, es decir incluyendo a Cemento Estados Unidos desde enero 2016, el crecimiento fue de 11% y 7% en ventas y EBITDA, respectivamente. Estos resultados se logran a pesar de la volatilidad macroeconómica que prevalece en varios de los países en los que operamos, el incremento en costos energéticos y el impacto negativo generado por fenómenos naturales, principalmente en Estados Unidos y México durante el año.
- La utilidad de operación aumentó 13% en el 4T17 alcanzando \$467 millones y 16% en 2017 para llegar a \$2,657 millones.
- La generación de flujo de efectivo antes de inversiones de capital (CAPEX) al 31 de diciembre de 2017 se ubicó en \$1,728 millones, representando el 39% del EBITDA.
- En el 4T17 Elementia obtuvo un crédito por \$925 millones a través de Citi Banamex con lo que concluyó el compromiso anunciado por la Administración en 2016 de pasar la deuda de corto a largo plazo durante 2017. Con ello, y como parte del programa estratégico de refinanciamiento, se refinanciaron US\$350 millones de dólares, liberando flujo de efectivo por alrededor de US\$200 millones de dólares entre 2017 y 2019.
- La agencia calificadora Moody's Investors Service ("Moody's") confirmó la calificación de riesgo crediticio de Elementia en Ba2 y modificó la perspectiva de estable a positiva durante el 4T17, como resultado de un perfil crediticio mejor al esperado en estimaciones hechas por la agencia, y la trayectoria de desapalancamiento mostrado por Elementia en los últimos doce meses.
- En línea con la estrategia *go-to-market* y el aumento en la demanda en las operaciones de Construsistemas en Estados Unidos, la planta en Indiana arrancó operaciones comerciales en enero del 2018. La apertura de la planta contribuirá significativamente a la estrategia de crecimiento de la marca Allura en Estados Unidos durante 2018.

### Resultados financieros

Estado de resultados						
	Del 1 de octubre al 31 de diciembre			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	6,097	5,451	12%	25,713	19,090	35%
Costo de ventas	4,505	3,927	15%	18,759	13,497	39%
Utilidad bruta	1,592	1,524	4%	6,954	5,593	24%
Gastos generales	1,124	1,110	1%	4,298	3,300	30%
Utilidad de operación	468	414	13%	2,656	2,293	16%
Resultado financiero, neto	(475)	292	(263%)	(1,256)	(1,216)	3%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(7)	706	(101%)	1,400	1,077	30%
Impuestos a la utilidad	118	(55)	315%	879	305	188%
Pérdida de operaciones discontinuas	0	0		0	0	
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(125)	761	(116%)	521	772	(33%)
EBITDA	1,006	984	2%	4,442	3,595	24%

Las ventas consolidadas en 2017 ascendieron a \$25,713 millones, un 35% mayor comparado con los \$19,090 millones registrados en 2016. El incremento se debe principalmente al aumento en las ventas de 131%, 12%, y 7% de la División Cemento, Productos de Metal y Construsistemas, respectivamente.

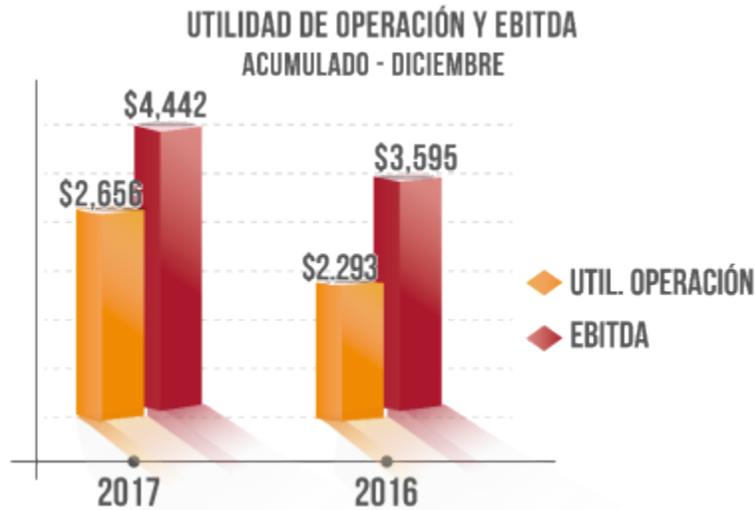
Las ventas consolidadas del 4T17 ascendieron a \$6,097 millones que representa un aumento del 12% con relación a los \$5,451 millones reportados en el mismo periodo de 2016, principalmente por la mejora en precios de venta de los tres negocios y mayor volumen de venta en Cementos, como resultado del arranque de operaciones comerciales de la expansión de capacidad de la planta de cementos Tula en julio de 2017, las cuales ascendieron a \$1,247 millones durante el periodo.



**\$25,713 millones**

**Utilidad de operación**

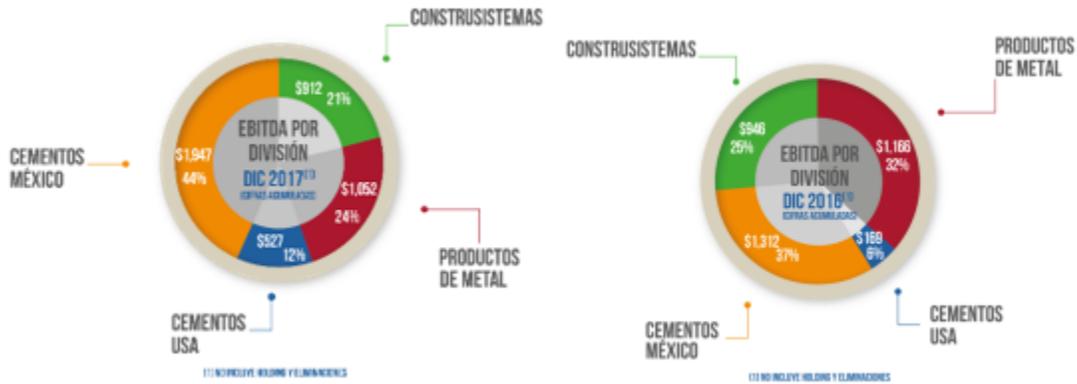
La utilidad de operación al 4T17 fue de \$467 millones, un 13% superior al mismo periodo del año anterior, como resultado de mayores ventas y mejoras en eficiencia energética y operativa han logrado reducciones en costos principalmente en las divisiones de Cemento y Construsistemas, mientras que durante 2017 se registró un incremento del 16% llegando a \$2,657 millones.



## EBITDA

El EBITDA acumulado al 31 de diciembre de 2017 mostró un incremento de 24% al pasar de \$3,595 millones en 2016 a \$4,442 millones en 2017, derivado principalmente del crecimiento de la División de Cemento, mientras que las divisiones de Construsistemas y Productos de Metal registraron una disminución de 4% y 10%, respectivamente. El margen de EBITDA a ventas fue de 17%. En cifras proforma – incluyendo Cementos EEUU desde 2016 – el EBITDA creció 7% en 2017, mientras que el margen se mantuvo estable.

El EBITDA durante el 4T17 fue de \$1,006 millones, que representa un aumento de 2% en comparación con los \$984 millones reportados en el 4T16, debido mayormente al crecimiento en la División Cemento que logró compensar a la contracción en las Divisiones Construsistemas y Metales, y al resultado de las operaciones de Cemento en EEUU, que además de estar pasando un año de transición fueron afectadas por condiciones climatológicas adversas durante el periodo.



## Resultado de financiamiento

	Al 31 de diciembre		Var.
	2017	2016	
	(MXN millones)		
Ingresos por intereses	(33)	(97)	(66%)
Gastos por intereses	1,087	663	64%
Comisiones bancarias	130	106	23%
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta	72	544	(87%)
<b>Total resultado de financiamiento – neto</b>	<b>1,256</b>	<b>1,216</b>	<b>3%</b>

El costo integral de financiamiento neto al 31 de diciembre del 2017 aumentó 3% como resultado del incremento en la deuda bruta, el programa intensivo de refinanciamiento llevado a cabo y el aumento en las tasas de interés durante el periodo.

## Impuesto a la utilidad

El ISR causado y diferido ascendió a \$879 millones al 31 de diciembre del 2017, un incremento de \$574 millones en relación con el ISR causado y diferido de \$305 millones registrado en el 2016; es importante mencionar que el incremento en impuestos diferidos fue de \$795 millones y el causado disminuyó en \$221 millones; lo anterior debido a la amortización de beneficios por pérdidas fiscales en el 4T17 con respecto al 4T16 generada principalmente por la fluctuación cambiaria y el incremento en la utilidad de operación de la división Cemento México.

### Utilidad neta

La utilidad neta al 31 de diciembre de 2017 ascendió a \$521 millones, que en comparación con la utilidad de \$772 millones en 2016, representa una contracción de \$251 millones. Lo anterior es debido principalmente a un mayor costo integral de financiamiento y mayores pagos de impuestos a la utilidad.

### Resultados por división

#### División Cemento - México

	Cemento México					
	Del 1 de octubre al 31 de diciembre			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
<b>Ventas netas</b>	1,247	845	48%	4,433	3,083	44%
Utilidad de operación	457	252	81%	1,575	1,006	57%
<b>EBITDA</b>	582	331	76%	1,946	1,312	48%
<b>Margen de operación</b>	37%	30%		36%	33%	
<b>Margen EBITDA</b>	47%	39%		44%	43%	
% Var. Volumen de ventas	34%			28%		
% Var. Precio promedio (MXNI)	7%			11%		

[Durante 2017, las ventas netas y EBITDA incrementaron 44% y 48%, respectivamente, principalmente como resultado del arranque de operaciones comerciales de la ampliación de capacidad de la planta de cemento en Tula, Hidalgo en julio de 2017, las cuales estaban previstas iniciar hacia finales del tercer trimestre del mismo año.](#)

Por su parte, durante el 4T17 las ventas ascendieron a \$1,247 millones, 48% superiores en comparación al 4T16, a pesar de una ligera desaceleración en la demanda durante octubre por la temporada de lluvias y el efecto del terremoto de septiembre. Este resultado se debió principalmente a la gran aceptación que ha tenido el producto y al cambio en la mezcla de venta saco/granel. Adicionalmente, el EBITDA durante el 4T17 alcanzó los \$582 millones, lo que significó un aumento de \$251 millones o 76%, respecto al mismo periodo de 2016, principalmente como resultado del incremento en volumen por la expansión de capacidad en la planta Tula, así como la continuidad de la tendencia favorable de los precios de venta en comparación con el 4T16 y una base productiva de menor costo.

El margen EBITDA fue de 47% al cierre de 2017, como resultado de mayores eficiencias operativas, el contar con tecnología de punta y volumen que permitieron contrarrestar los incrementos en los costos de energía eléctrica y combustibles observados en 2017.

Como se ha mencionado anteriormente, 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 octubre al 31 de			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016 Proforma	Var.	2017	2016 Proforma	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
<b>Ventas netas</b>	<b>1,045</b>	<b>1,189</b>	<b>(12%)</b>	<b>4,332</b>	<b>4,677</b>	<b>(7%)</b>
(Pérdida) utilidad de operación	160	189	(15%)	92	127	(28%)
<b>EBITDA</b>	<b>110</b>	<b>223</b>	<b>(51%)</b>	<b>527</b>	<b>702</b>	<b>(25%)</b>
<b>Margen de operación</b>	<b>15%</b>	<b>16%</b>		<b>2%</b>	<b>3%</b>	
<b>Margen EBITDA</b>	<b>11%</b>	<b>19%</b>		<b>12%</b>	<b>15%</b>	
% Var. Volumen de ventas	(8%)			(3%)		
% Var. Precio promedio (USD)	8%			4%		

Las ventas netas y EBITDA al cierre de 2017 fueron 7% y 25% menores en comparación con 2016. Conforme a lo esperado, el 2017 fue un año de transición, en el que las operaciones fueron constantemente interrumpidas como parte de los trabajos para llevar los activos a los estándares de la industria, derivando en importantes inversiones tanto en CAPEX como en OPEX.

Durante el 4T17, las ventas netas alcanzaron \$1,045 millones, 12% menores al 4T16 debido principalmente a la ejecución de trabajos de mantenimiento y a un menor consumo ligado a un invierno más crudo y que inicio antes del promedio observado. Adicionalmente, el invierno de 2015 a 2016 fue mucho más benévolo que el promedio.

El EBITDA generado durante el 4T17 fue de \$111 millones, 50% menor al registrado durante el mismo trimestre de 2016, como resultado de:

- el proceso de transición que atraviesan las operaciones en Estados Unidos;
- el proceso de recuperación de la confianza de los clientes; y
- mayores costos y gastos orientados a regresar el estado de los activos a una operación confiable y constante, conforme a niveles estándar de la industria, así como preparar el camino para el crecimiento esperado en los resultados.

Es importante resaltar que, el plan de integración y cobertura de posiciones vacantes, así como las inversiones de capital y gastos adicionales para regresar el estado de los activos a niveles estándar de la industria avanzan conforme al plan y sin contratiempos.

### División Productos de Metal

Productos de Metal						
	Del 1 de octubre al 31 de diciembre			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
<b>Ventas netas</b>	<b>1,766</b>	<b>1,689</b>	<b>5%</b>	<b>8,153</b>	<b>7,249</b>	<b>12%</b>
Utilidad de operación	(56)	(1)	5500%	547	673	(19%)
<b>EBITDA</b>	<b>230</b>	<b>263</b>	<b>(13%)</b>	<b>1,052</b>	<b>1,166</b>	<b>(10%)</b>
<b>Margen de operación</b>	<b>(3%)</b>	<b>0.0%</b>		<b>7%</b>	<b>9%</b>	
<b>Margen EBITDA</b>	<b>13%</b>	<b>16%</b>		<b>13%</b>	<b>16%</b>	
% Var. Volumen de ventas	(5%)			(2%)		
% Var. Precio promedio	23%			15%		

La división Productos de Metal registró un crecimiento de 12% en ventas en 2017, mientras que el EBITDA fue 10% menor al observado en 2016, principalmente como resultado de:

- mayores costos en energía eléctrica y gas;
- el efecto desfavorable en la valuación de inventarios, como resultado del impacto combinado de la disminución del precio del cobre y la apreciación del peso mexicano observado en el segundo y tercer trimestre; y
- menor volumen de ventas.

Por su parte, durante el cuarto trimestre, las ventas netas alcanzaron \$1,766 millones lo que representó un crecimiento de 5%, a pesar de una disminución de 5% en el volumen. Lo anterior como resultado de una desaceleración en la demanda del periodo, debido principalmente a la tendencia del precio del cobre, secuelas del terremoto en la Cd. de México y huracanes registrados en Puerto Rico y Estados Unidos durante el 3T17. Adicionalmente, y en línea con la estrategia de mantener márgenes atractivos, se registró menor volumen de venta en Sudamérica donde la competencia de productos asiáticos se intensificó.

Finalmente, a pesar de un incremento de casi 30% en el precio de metal el cual promedió US\$3.10 lb durante el trimestre, el incremento en la tarifa de energía eléctrica y gas tuvo un impacto negativo reflejado en el costo de producción y por lo tanto en los resultados del trimestre.

Como resultado de lo anterior, el EBITDA en el 4T17 fue de \$230 millones, una contracción de 13% 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.

Durante el 4T17, también reflejamos en los resultados un gasto no recurrente como consecuencia de la imposibilidad de cobro a un cliente en EEUU el cual se declaró en banca rota.

## División Construsistemas

	Construsistemas					
	Del 1 de octubre al 31 de diciembre			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
<b>Ventas netas</b>	<b>1,890</b>	<b>2,089</b>	<b>(10%)</b>	<b>8,280</b>	<b>7,709</b>	<b>7%</b>
Utilidad de operación	(80)	109	(173%)	445	567	(22%)
<b>EBITDA</b>	<b>94</b>	<b>221</b>	<b>(57%)</b>	<b>912</b>	<b>946</b>	<b>(4%)</b>
<b>Margen de operación</b>	<b>(4%)</b>	<b>5%</b>		<b>5%</b>	<b>7%</b>	
<b>Margen EBITDA</b>	<b>5%</b>	<b>11%</b>		<b>11%</b>	<b>12%</b>	
% Var. Volumen de ventas	(8%)			4%		
% Var. Precio promedio	3%			2%		

La recuperación de la división Construsistemas a nivel consolidado durante 2017 estuvo fuertemente soportada 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. Como resultado, en 2017, las ventas incrementaron 7% derivado principalmente de mayores volúmenes y aceptación de nuestros productos en Estados Unidos, México y Centroamérica, mientras que el EBITDA se contrajo 4% principalmente por:

- menor demanda de la región Andina, principalmente como resultado de la situación macroeconómica que atraviesa Colombia;
- el efecto desfavorable de los terremotos y huracanes en México y Estados Unidos, respectivamente, en los volúmenes de venta;
- el incremento en el costo de energéticos; y
- mayores inversiones y gastos relacionados al lanzamiento de nuevos productos y tecnologías que además de ofrecer ventajas al usuario final, ofrecen ventajas al distribuidor ya que optimizan el manejo del producto y disminuyen la rotura.

Durante el trimestre, las ventas netas fueron de \$1,890 millones, 10% menores a las registradas en el 4T16, mientras que el EBITDA fue 57% menor que el registrado en el 4T16, principalmente como resultado de:

- que durante los primeros ocho meses de 2017 y finales de 2016 se logró capturar volumen adicional derivado de menor oferta en el mercado, misma que fue regularizada a finales del 3T17;
- la contracción de la demanda en la región Andina, principalmente por la situación recesiva que vive Colombia y que se espera muestre una recuperación gradual durante la segunda mitad de 2018;
- condiciones climatológicas adversas en los países que operamos; y
- a un evento extraordinario en Colombia que implicó el retiro de producto identificado fuera de especificación técnica.

Adicionalmente, durante el 4T17 continuaron las iniciativas del plan de reapertura de la planta de Indiana, misma que de acuerdo a la estrategia prevista inició operaciones comerciales en enero de 2018. En ese sentido, durante el cuarto trimestre se continuó enviando producto de las otras plantas a la región de Indiana con un sobre costo logístico que impacta de manera temporal los márgenes de Estados Unidos y consecuentemente de la División.

La reapertura de la planta de Indiana apoyará la estrategia seguida por la División Construsistemas planeada desde principios de 2017, al mismo tiempo que aliviará restricciones de suministro a clientes por limitantes en la capacidad instalada. Adicionalmente, mejorará tiempos

de entrega y permitirá reafirmar el posicionamiento de la marca Allura como una alternativa reconocida por la calidad y el servicio que ofrece al mercado.

[E](#) Elementia informa que la conferencia telefónica de resultados del 4T17 se llevará a cabo el 27 de febrero de 2018, 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](http://www.elementia.com).

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

?

### Flujo de efectivo

Flujo de efectivo		
	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
	(MXN millones)	
<b>EBITDA</b>	<b>4,442</b>	<b>3,595</b>
Capital de trabajo	(1,451)	103
Impuestos (pagados) recuperados, neto	(76)	319
Intereses pagados, neto	(1,057)	(496)
Comisiones bancarias	(130)	(106)
<b>Flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital</b>	<b>1,728</b>	<b>3,415</b>
<i>% del EBITDA</i>	39%	95%
Inversiones de capital orgánico	(1,678)	(1,364)
Adquisición de negocios	0	(4,183)
Expansión División Cemento	(810)	(2,614)
Inversiones de capital inorgánico	0	0
<b>Flujo de efectivo libre antes de financiamiento</b>	<b>(760)</b>	<b>(4,746)</b>
Contratación (pago) de deuda	499	810
Aumento (disminución) de capital	(25)	4,362
<b>Flujo de efectivo libre</b>	<b>(286)</b>	<b>426</b>

El flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital fue de \$1,728 millones al 31 de diciembre de 2017. Lo anterior se debe principalmente a un consumo de capital de trabajo (el ciclo de conversión en días para el 4T17 es de 67 días; mientras que en el 4T16 fue de 47 días) y un mayor pago de intereses derivado del incremento de deuda para poder concretar la adquisición del 55% de Giant.

Las inversiones de capital al 31 de diciembre de 2017 alcanzaron \$2,488 millones, incluyendo, 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.

**Balance general**

Balance general		
	Al 31 de diciembre (MXN millones) <u>2017</u>	Al 31 de diciembre (MXN millones) <u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,714	3,912
Clientes, neto	3,790	3,480
Inventarios, neto	5,589	4,402
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	2,461	2,158
<b>Activos circulantes</b>	<b>14,554</b>	<b>13,952</b>
Cuentas por cobrar, neto	25	34
Inversiones en asociadas y otros	3	3
Propiedades, planta y equipo, neto	32,300	32,091
Activos intangibles, neto	5,582	5,514
Impuestos por activos diferidos	3,151	1,456
Otros activos	11	186
<b>Activos no circulantes</b>	<b>41,072</b>	<b>39,284</b>
<b>Total de activos</b>	<b>55,626</b>	<b>53,236</b>
Deuda a corto plazo	270	3,041
Proveedores	4,770	4,724
Impuestos y otros pasivos circulantes	2,586	3,073
<b>Pasivo circulante</b>	<b>7,626</b>	<b>10,838</b>
Deuda a largo plazo	16,795	13,967
Impuestos diferidos	5,233	2,595
Otros pasivos no circulantes	1,478	1,539
<b>Pasivo no circulante</b>	<b>23,506</b>	<b>18,101</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>31,132</b>	<b>28,939</b>
<b>Capital contable</b>	<b>24,494</b>	<b>24,297</b>

**Efectivo e inversiones en valores**

El efectivo e inversiones en valores disponibles al 31 de diciembre de 2017 disminuyó 31%, o \$1,198 millones, debido principalmente a las inversiones en la División Cemento.

Las cifras presentadas reflejan la modificación de 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.

**Deuda, créditos y emisión de deuda**

	Al 31 de diciembre		Var.
	2017	2016	
	(MXN millones)		
Corto Plazo	270	3,041	(91%)
Largo Plazo	16,795	13,967	20%
<b>Deuda total</b>	<b>17,065</b>	<b>17,008</b>	<b>0.000%</b>
Efectivo total	2,714	3,912	(31%)
<b>Deuda Neta Total</b>	<b>14,351</b>	<b>13,096</b>	<b>10%</b>
<b>EBITDA U12M con Giant proforma</b>	<b>4,442</b>	<b>4,128</b>	<b>8%</b>
<b>Índice de apalancamiento</b>	<b>3.23x</b>	<b>3.17x</b>	<b>(0.06)x</b>

Durante 2017, de acuerdo al compromiso anunciado por la Administración a finales de 2016 y con la finalidad de fortalecer el balance de la compañía manteniendo niveles de apalancamiento conservadores, Elementia llevó a cabo un programa de refinanciamiento integral que consistió en lo siguiente:

- En noviembre de 2016, y con el propósito de terminar de liquidar la deuda que tenía Giant para poder concluir la transacción, se dispusieron las líneas de crédito comprometidas de Elementia.
- Durante 2017, se obtuvieron US\$350 millones a través de créditos bilaterales con Scotiabank, Bancomext y Citi Banamex que fueron utilizados para prepagar el 100% de las líneas de crédito comprometidas:
  - o \$1,900 millones a siete años (Scotiabank);
  - o \$3,598 millones a doce años (Bancomext); y
  - o \$925 millones a siete años (Citi Banamex).

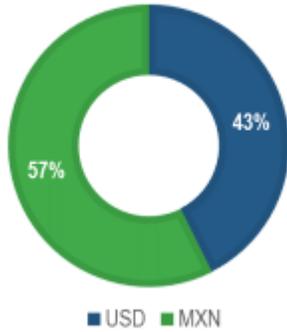
Por último, en línea con la estrategia enfocada en mantener un equilibrio entre tasas variable y fija, se contrató una cobertura para cubrir el riesgo de la tasa de interés flotante (TIIE 28) a tasa fija al 50% del crédito Bancomext por \$1,799 millones con un plazo a doce años a tasa fija de 6.99% en pesos mexicanos.

Las iniciativas tomadas con respecto al manejo de la deuda mejoraron términos y condiciones, además de resultar en un perfil de vencimiento mejor distribuido y de largo plazo, y liberando alrededor de US\$200 millones de flujo de efectivo entre 2017 y 2019.

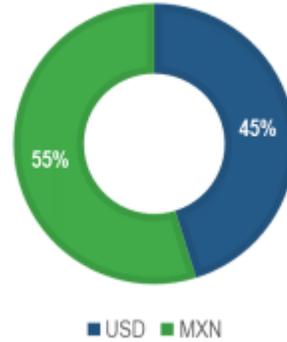
La relación de Deuda neta a EBITDA últimos 12 meses, incluyendo Giant, fue de 3.23 veces y la cobertura de intereses 3.9 veces al 31 de diciembre de 2017, de esta forma se cumple con las restricciones financieras (covenants 3.50x Deuda neta a EBITDA) estipuladas por las instituciones financieras. Considerando el prepago mencionado, alrededor del 98% de la deuda total con instituciones financieras es de largo plazo con un perfil de amortización muy cómodo.

**Exposición de la deuda por moneda**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

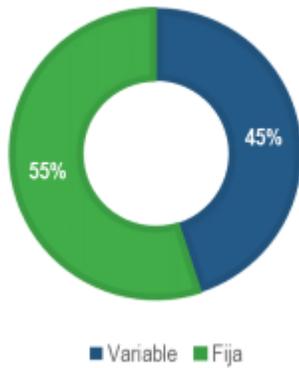


AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

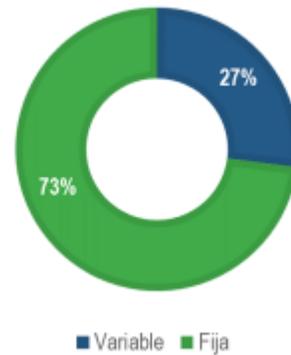


Exposición de la deuda por tasa

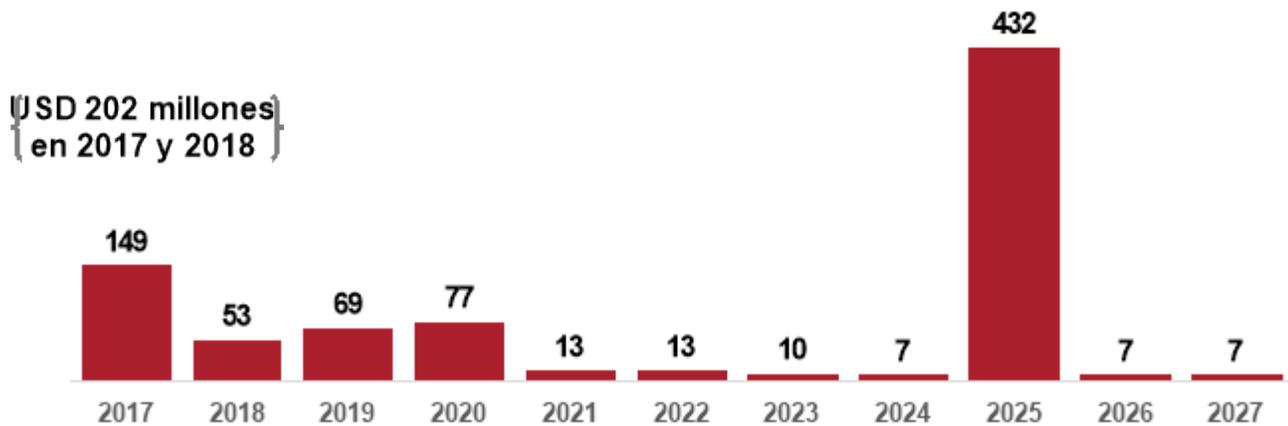
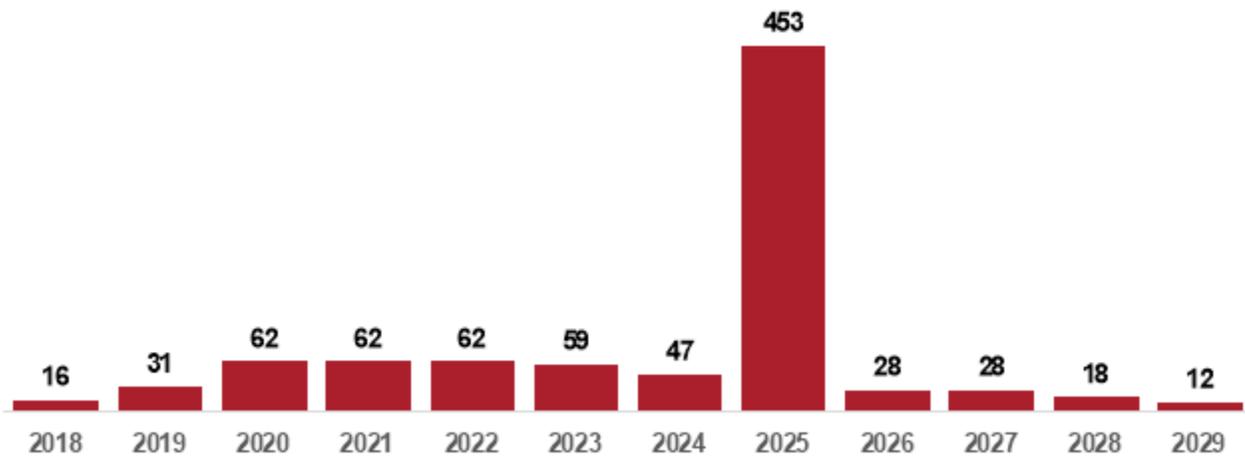
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016



AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



Perfil de vencimientos

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(USD MILLONES)AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(USD MILLONES)**Capital contable**

El capital contable consolidado al 31 de diciembre de 2017 ascendió a \$24,494 millones, un aumento de \$197 millones comparados a los \$24,297 en el mismo periodo 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.

Elementia cuenta con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, buscando apearse a las mejores prácticas corporativas, comprometida con la calidad, la precisión y la confiabilidad en la revelación de información, transparencia financiera, rendición de cuentas y los más elevados estándares éticos. Cumple con todas las normas dispuestas por la Ley del Mercado de Valores y demás requisitos aplicables de las legislaciones.

Dentro de las funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se mencionan las siguientes: evaluar los sistemas de control interno y auditoría interna para identificar deficiencias en Elementia y sus Subsidiarias; dar seguimiento a las medidas correctivas o preventivas que se adopten en caso de que hubiera algún incumplimiento con los lineamientos y políticas financieras y operativas, así como asuntos legales y de tecnología; evaluar el desempeño de los auditores externos; describir y evaluar los servicios de los auditores externos no relacionados con la auditoría interna; revisar los estados financieros; evaluar los efectos que resulten de cualquier modificación a las políticas contables aprobadas durante el ejercicio fiscal; dar seguimiento a las medidas adoptadas en relación con las observaciones de accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados o terceras personas sobre contabilidad, sistemas de control interno y auditorías interna y externa, así como atender cualquier reclamo relacionado con irregularidades en la administración, incluyendo métodos anónimos y confidenciales para el manejo de reportes expresados por empleados; vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales de accionistas y del Consejo de Administración.

Adicionalmente, la Compañía cuenta con el área de Auditoría Interna, quienes apoyan a la Administración en el análisis y evaluación de procesos internos para mitigar los riesgos e identificar posibilidades para mejorar dichos procesos acorde a los lineamientos de Normas Internacionales de Auditoría. La Dirección de Auditoría Interna le reporta directamente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, sesionando de manera trimestral durante el año.

Los procedimientos de auditoría interna aseguran que:

- Los recursos de la Compañía se encuentran protegidos de manera adecuada;
- La información relevante financiera, gerencial y operativa resulte exacta, confiable y oportuna;
- Las acciones de los empleados concuerden con las políticas, las normas, los procedimientos, las leyes aplicables y la honestidad;
- Los recursos se adquieran a precios competitivos y se utilicen de manera eficiente;
- Se concreten los planes y proyectos estratégicos aprobados por la Dirección General de Elementia, evaluando la ejecución y desarrollo de acuerdo con los objetivos aprobados por la Dirección General de Elementia;
- Se fomente la calidad y la mejora continua en los procesos de control;
- Verificar que los empleados no entren en conflicto de intereses y con ello incumplan con sus deberes y responsabilidades de manera objetiva; y
- Procurar el cumplimiento de los objetivos establecidos por los accionistas.

La Dirección de Auditoría Interna está autorizada para:

- Acceder a todas las funciones, registros, propiedades de la Compañía y su recurso humano, de acuerdo con la Dirección General;
- Auditar y revisar cualquier unidad de negocio, área, departamento o actividad que forme parte de Elementia y sus subsidiarias;
- Asignar recursos, definir agendas, seleccionar temas, determinar alcances de trabajo y aplicar las técnicas requeridas para cumplir los objetivos de auditoría;
- Pedir la colaboración necesaria del personal de cada departamento o división de la Compañía en la cual se efectúen las auditorías; y
- Recibir copia de cualquier informe emitido por los Auditores Externos.

La Dirección de Auditoría Interna no está autorizada para:

- Desempeñar actividades propias de la Operación;
- Realizar o aprobar registros y/o ajustes contables ajenos a la función de Auditoría Interna;
- Involucrarse de ninguna forma en la toma de decisiones de temas operativos; ni
- Ejercer actos de autoridad con respecto a empleados, excepto por los propios empleados de la Dirección de Auditoría Interna.

La ejecución de los procedimientos de Auditoría Interna se lleva a cabo de la siguiente manera:

- Mediante un Plan Anual de Auditoría Interna previamente aprobado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias;
- Las visitas son aleatorias e imprevistas;
- Al inicio de la visita se convoca a una junta donde se comunica al Director de cada División y al personal responsable de los procesos, del inicio formal de la revisión;
- Al final de la visita se convoca una junta donde se comunica al Director de División y al personal responsable de los procesos, los hallazgos y las recomendaciones por parte del área de Auditoría Interna;
- El Director de División con el apoyo del personal responsable de los procesos de negocio, informa por escrito a la Dirección de Auditoría Interna y al Equipo de Auditoría a cargo de la revisión, el grado de avance de las acciones correctivas de acuerdo con las fechas de implementación acordadas en el Informe de Auditoría Interna;
- Del informe definitivo se entrega copia al Director General, al Director de cada Región y a la Dirección Corporativa de Administración y Finanzas; y La Dirección de Auditoría Interna da seguimiento y evalúa el cumplimiento del plan de acción presentado por el Director de División de negocios correspondiente.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

?

### Resumen de resultados

	Resumen de resultados					
	Del 1 de octubre al 31 de diciembre			Del 1 de enero al 31 de diciembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
	(MXN millones)			(MXN millones)		
Ventas netas	6,097	5,451	12%	25,713	19,090	35%
Utilidad de operación	467	414	13%	2,657	2,293	16%
Margen de operación	8%	8%		10%	12%	
Utilidad (pérdida) neta	(126)	762	(117%)	522	772	(32%)
EBITDA	1,006	984	2%	4,442	3,595	24%
Margen EBITDA	16%	18%		17%	19%	
Flujo de Efectivo disponible antes de inversiones de capital	(44)	867	(105%)	1,728	3,415	(49%)
% de EBITDA	(4%)	88%		39%	95%	
Flujo de efectivo libre	(670)	(4,168)	84%	(760)	(4,746)	84%

### Resumen ejecutivo

Durante 2017, Elementia concentró sus esfuerzos en cinco objetivos fundamentales que se cumplieron exitosamente: (i) la integración de los activos de Giant Cement los cuales fueron adquiridos en el 4T16, (ii) la puesta en marcha y colocación del volumen adicional de la planta de

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cemento en Tula, México, (iii) el plan de reapertura y arranque de operaciones comerciales de la planta de fibrocemento en Indiana, Estados Unidos, (iv) la expansión de la División Cemento a Costa Rica, mediante la instalación de una molinera que se espera arranque operaciones hacia finales del primer semestre de 2018, así como en (v) ejecutar un agresivo programa de refinanciamiento enfocado a intercambiar deuda de corto por largo plazo, fortalecer el balance de la compañía y al mismo tiempo dar continuidad a su plan de crecimiento rentable.

Derivado de la ejecución de estos objetivos, y a pesar del entorno de volatilidad y problemas geopolíticos que prevalecen a nivel global, especialmente en algunas de las regiones en las que mantenemos operaciones, así como el incremento en costos energéticos y el impacto negativo relacionado a fenómenos naturales principalmente en México y Estados Unidos, durante 2017 Elementia registró crecimiento a nivel consolidado en ventas y EBITDA.

El crecimiento a nivel consolidado se debió mayormente al extraordinario desempeño de las operaciones de cemento en México, mientras que las divisiones de Metales y Construsistemas enfrentaron adversidades, principalmente exógenas como fue el incremento en costos energéticos, el efecto combinado de fuertes fluctuaciones en el tipo de cambio peso-dólar estadounidense y en el precio del cobre, así como la recesión económica que vive Colombia.

Respecto a las operaciones de Cemento EEUU, 2017 fue, conforme a lo previsto, un año de transición y preparación para cumplir con los planes de crecimiento futuros sustentados en las perspectivas de crecimiento del mercado y la tendencia en precios, las cuales continúan siendo promisorias. Sin embargo, es importante comentar que el proceso de integración de estas operaciones a Elementia ha resultado más complejo de lo esperado, principalmente por el estado de los activos y el clima organizacional.

En ese sentido, las ventas del cuarto trimestre y acumuladas al 31 de diciembre de 2017 crecieron 12% y 35%, respectivamente: 5% y 11%, respectivamente a nivel proforma considerando los resultados de Cementos EEUU desde enero 2016:

- la División de Cemento mostró un crecimiento de 47% en el 4T17 y de 131% durante 2017; a nivel proforma el crecimiento fue de 14% y 9%, respectivamente;
- la División Construsistemas registró una disminución de 10% en el 4T17, mientras que al 31 de diciembre de 2017 las ventas aumentaron 7%; y
- la División de Productos de Metal registró un aumento de 5% en el 4T17 y de 12% al cierre de 2017, comparados contra los mismos periodos del año anterior.

El EBITDA del trimestre alcanzó \$1,006 millones y \$4,442 en 2017, mostrando un crecimiento anual de 24% comparado contra 2016; y de 7% a nivel proforma considerando los resultados de Cementos EEUU desde enero 2016:

- 14% en el 4T17 y 21% al 31 de diciembre de 2017 en la División Cemento a nivel proforma;
- -57% en el 4T17 y -4% al 31 de diciembre de 2017 en la División Construsistemas; y
- -13% en el 4T17 y -10% al 31 de diciembre de 2017 en la División de Productos de Metal.

El flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital al 31 de diciembre de 2017 representa el 39% del EBITDA generado, lo anterior debido a un consumo de capital de trabajo vinculado al incremento en ventas y al precio de referencia del cobre. Finalmente, se registró un mayor costo financiero debido a que en octubre de 2016 se incrementó la deuda bruta en alrededor de 50%, así como por mayores pagos de ISR, mayor compensación de saldos a favor de IVA versus una mayor recuperación en 2016.

Convencidos de nuestra misión, en industrializar y hacer la diferencia en el mundo de la construcción, Elementia también dio pasos firmes en el avance del proyecto Elementia 2.0, el cual nos permitirá evolucionar de una oferta de productos a un portafolio de productos y eventualmente a soluciones que atiendan todas las etapas de la construcción, desde la obra negra, hasta acabados y fachadas.

Apalancado en los fuertes canales de distribución y el Poder de la Unidad de nuestras tres divisiones esperamos alcanzar nuestra visión de Elementia como proveedor de soluciones. Para ello, en 2017 se creó una entidad independiente con recursos y personal propio, la cual durante 2018 estará enfocada en llevar a cabo proyectos piloto destinados a probar algunas de las hipótesis del modelo, ofreciendo un portafolio de productos que podrá incluir tanto productos Elementia como de terceros.

Finalmente, el posicionamiento de las marcas, la capacidad de ejecución demostrada y el enfoque al cliente y hacia la obtención de resultados, así como la implementación de la estrategia corporativa integral—El Poder de la Unidad, que une a las tres divisiones: Cemento, Construsistemas y Metales ha sido el catalizador para continuar con el crecimiento rentable de la empresa durante el 2017.

**Información sobre la llamada en conferencia de resultados (únicamente disponible en inglés)**



**FEBRUARY 27<sup>th</sup>, 2018**

**ELEMENTIA (BMV: ELEMENT\*)**

4Q17 Earnings Conference Call  
8 a.m. (Mexico City) / 9 a.m. (EST)

HOSTED BY:

**Fernando Ruiz Jacques**  
**Chief Executive Officer**

**Juan Francisco Sánchez Kramer**  
**Chief Financial Officer**

A Q&A session will follow the presentation.  
Participants will be able to ask questions via telephone.

**Dial-in Number:**  
**1-877-888-4294 (USA)**  
**1-785-424-1877 (International)**  
**Conference ID: ELEMENTIA**

**Webcast**

<https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/1398/24254>  
Participants are requested to connect 15 minutes prior to the call

Elementia will release its 4Q17 results on  
Monday, February 26<sup>th</sup>, 2018

A replay of this call will be available until midnight EST  
on March 5<sup>th</sup>, 2018, and will also be available at  
[www.elementia.com](http://www.elementia.com) in the Investor Relations section



February 27<sup>th</sup>, 2018

Conference Replay:



1 (844) 488-7474 (USA)  
1 (862) 902-0129 (International)

Conference Replay ID:



11780732

**COMPANY CONTACT**

Elementia



Juan Francisco Sánchez Kramer



[jsanchezk@elementia.com](mailto:jsanchezk@elementia.com)

I-Advize New York



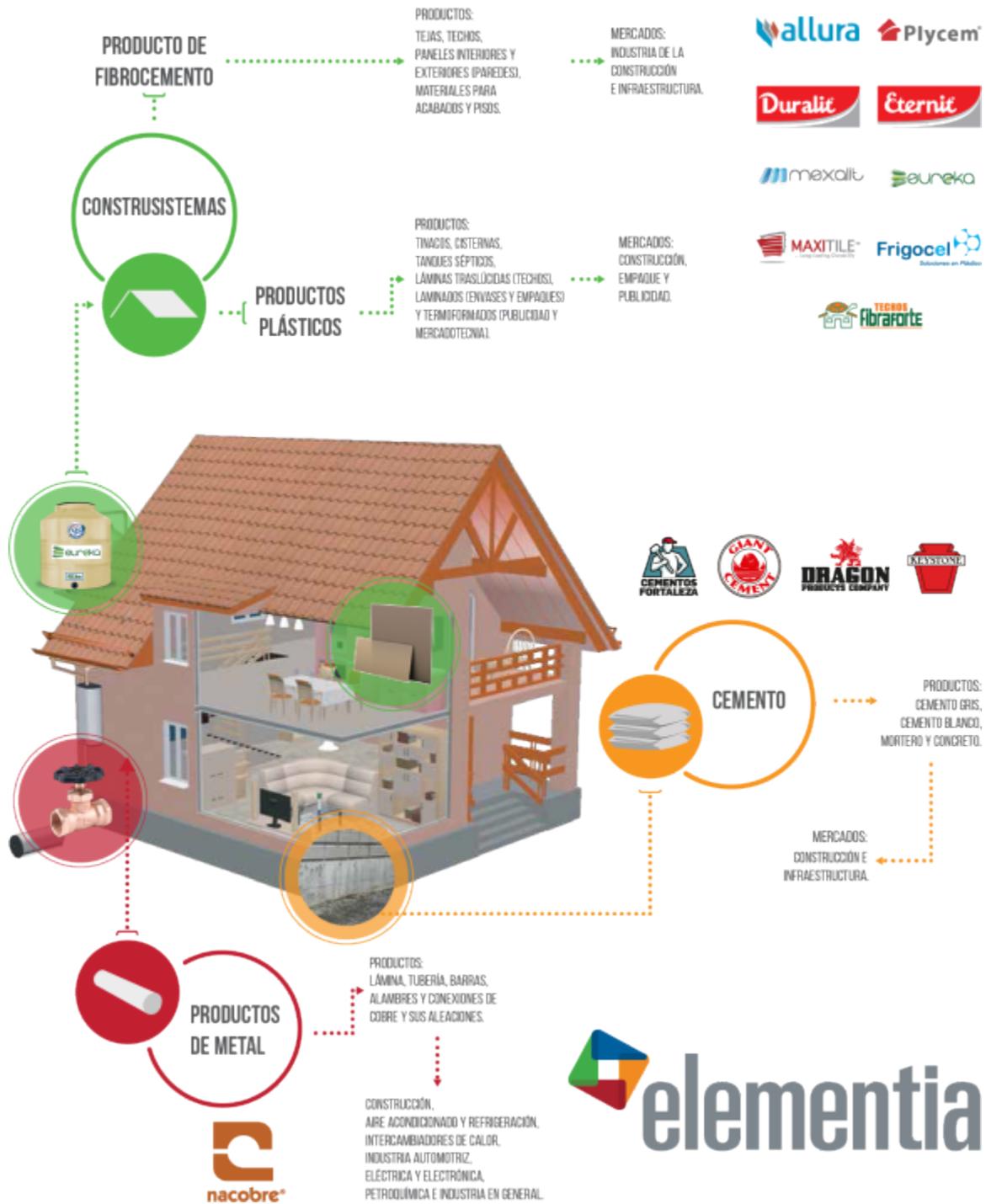
Melanie Carpenter



[mcarpenter@i-advize.com](mailto:mcarpenter@i-advize.com)

Review the latest presentations  
from our Analyst Day [here](#)

[www.elementia.com](http://www.elementia.com)



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](mailto:abenavides@elementia.com).

<a href="#">Relación con Inversionistas</a>	i-advize Corporate Communications, Inc.
Ana Lourdes Benavides	Melanie Carpenter
Tel: +52 55 5728-5467	Tel. +1-212-406-3692
<a href="mailto:abenavides@elementia.com">abenavides@elementia.com</a>	<a href="mailto:mcarpenter@i-advize.com">mcarpenter@i-advize.com</a>

#### 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 ("4T16" o "2016") 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 realizó durante el tercer trimestre de 2017 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 Fibraforte®, 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.

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

---

ELEMENT

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ELEMENT
----------------------	---------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2017-01-01 al 2017-12-31
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2017-12-31
--	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	ELEMENT
--	---------

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
---	----------------

Consolidado:	Si
--------------	----

Número De Trimestre:	4
----------------------	---

Tipo de emisora:	ICS
------------------	-----

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS
--	--

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C.V.)

Estados financieros consolidados condensados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos)

Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad", el "Grupo" o "Elementia"), es subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V., (la "Entidad Controladora"); constituida en México con una duración indefinida, con domicilio principal en Lago Zurich 245 piso 20, Ampliación Granada, 11529, México, Ciudad de México. La Entidad se dedica a la fabricación y venta de productos de cemento fibro-cemento, productos de cobre, cemento y productos de plástico, para la industria de la construcción.

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

---

ELEMENT

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**Cobertura de analistas**

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

---

## [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,714,116,000	3,912,096,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	5,078,604,000	4,590,881,000
Impuestos por recuperar	224,427,000	107,470,000
Otros activos financieros	948,030,000	939,093,000
Inventarios	5,588,686,000	4,401,992,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14,553,863,000	13,951,532,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>14,553,863,000</b>	<b>13,951,532,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,558,000	33,826,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	12,216,000	186,578,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,742,000	2,880,000
Propiedades, planta y equipo	32,299,866,000	32,091,250,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	2,354,326,000	2,358,668,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,227,193,000	3,155,251,000
Activos por impuestos diferidos	3,150,913,000	1,456,042,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>41,071,814,000</b>	<b>39,284,495,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>55,625,677,000</b>	<b>53,236,027,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	5,400,689,000	5,079,840,000
Impuestos por pagar a corto plazo	83,452,000	27,387,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,051,221,000	5,602,285,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	90,489,000	128,894,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>90,489,000</b>	<b>128,894,000</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>7,625,851,000</b>	<b>10,838,406,000</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>7,625,851,000</b>	<b>10,838,406,000</b>

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	865,941,000	720,247,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	16,837,803,000	14,012,730,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	1,019,746,000	1,074,138,000
Otras provisiones a largo plazo	415,190,000	419,521,000
Total provisiones a largo plazo	1,434,936,000	1,493,659,000
Pasivo por impuestos diferidos	4,366,825,000	1,874,260,000
Total de pasivos a Largo plazo	23,505,505,000	18,100,896,000
Total pasivos	31,131,356,000	28,939,302,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	7,227,343,000	7,227,343,000
Prima en emisión de acciones	7,579,380,000	7,579,380,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	4,878,213,000	4,215,099,000
Otros resultados integrales acumulados	2,554,803,000	2,413,704,000
Total de la participación controladora	22,239,739,000	21,435,526,000
Participación no controladora	2,254,582,000	2,861,199,000
Total de capital contable	24,494,321,000	24,296,725,000
Total de capital contable y pasivos	55,625,677,000	53,236,027,000

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	25,713,153,000	19,090,026,000	6,097,771,000	5,450,810,000
Costo de ventas	18,758,817,000	13,496,837,000	4,505,486,000	3,927,227,000
Utilidad bruta	6,954,336,000	5,593,189,000	1,592,285,000	1,523,583,000
Gastos de venta	2,562,782,000	2,074,411,000	417,835,000	692,215,000
Gastos de administración	1,736,262,000	1,228,229,000	706,313,000	416,595,000
Otros ingresos	1,501,000	2,458,000	(1,193,000)	(1,071,000)
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	2,656,793,000	2,293,007,000	466,944,000	413,702,000
Ingresos financieros	90,696,000	430,455,000	(48,093,000)	405,634,000
Gastos financieros	1,346,528,000	1,646,149,000	427,373,000	113,323,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,400,961,000	1,077,313,000	(8,522,000)	706,013,000
Impuestos a la utilidad	879,392,000	305,033,000	117,955,000	(55,627,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	521,569,000	772,280,000	(126,477,000)	761,640,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	521,569,000	772,280,000	(126,477,000)	761,640,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	688,281,000	723,660,000	(105,116,000)	715,615,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(166,712,000)	48,620,000	(21,361,000)	46,025,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.6302	0.7997	-0.0962	0.7909
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.6302	0.7997	(0.0962)	0.7909
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.6302	0.7997	(0.0962)	0.7909
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.6302	0.7997	(0.0962)	0.7909
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.6302	0.7997	(0.0962)	0.7909

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	521,569,000	772,280,000	(126,477,000)	761,640,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	3,665,000	(56,761,000)	3,665,000	(45,580,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	3,665,000	(56,761,000)	3,665,000	(45,580,000)
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(600,618,000)	996,266,000	1,028,373,000	(831,925,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(600,618,000)	996,266,000	1,028,373,000	(831,925,000)
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	298,147,000	(181,910,000)	239,725,000	(414,162,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	298,147,000	(181,910,000)	239,725,000	(414,162,000)
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(302,471,000)	814,356,000	1,268,098,000	(1,246,087,000)
Total otro resultado integral	(298,806,000)	757,595,000	1,271,763,000	(1,291,667,000)
Resultado integral total	222,763,000	1,529,875,000	1,145,286,000	(530,027,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	829,380,000	1,445,957,000	1,271,584,000	(587,528,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(606,617,000)	83,918,000	(126,298,000)	57,501,000

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	521,569,000	772,280,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	879,392,000	305,033,000
Ingresos y gastos financieros, neto	(57,825,000)	(333,535,000)
Gastos de depreciación y amortización	1,785,246,000	1,301,735,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(498,208,000)	1,624,174,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(1,233,000)	(2,458,000)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1,186,694,000)	(818,537,000)
Disminución (incremento) de clientes	(309,859,000)	(448,804,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(432,367,000)	(268,525,000)
Incremento (disminución) de proveedores	45,601,000	1,370,545,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	45,591,000	353,610,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	1,000
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	269,644,000	3,083,239,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	791,213,000	3,855,519,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(1,086,771,000)	(662,626,000)
Intereses recibidos	(32,871,000)	(96,920,000)
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	307,814,000	169,344,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,537,299,000	4,251,881,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	4,185,828,000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	45,591,000	226,032,000
Compras de propiedades, planta y equipo	2,484,783,000	4,026,944,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Compras de activos intangibles	86,986,000	48,555,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	32,871,000	96,920,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2,493,307,000)	(7,938,375,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	4,368,718,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	25,167,000	7,035,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	6,998,657,000	8,114,481,000
Reembolsos de préstamos	6,499,555,000	1,123,306,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	1,090,343,000	592,836,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	140,917,000	(5,587,897,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(475,491,000)	5,172,125,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,431,499,000)	1,485,631,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	233,519,000	(676,439,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,197,980,000)	809,192,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,912,096,000	3,102,904,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,714,116,000	3,912,096,000

## [61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	7,227,343,000	7,579,380,000	0	4,215,099,000	360,232,000	2,590,633,000	(192,069,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	688,281,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(160,713,000)	298,147,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	688,281,000	0	(160,713,000)	298,147,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	(25,167,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	663,114,000	0	(160,713,000)	298,147,000	0	0
Capital contable al final del periodo	7,227,343,000	7,579,380,000	0	4,878,213,000	360,232,000	2,429,920,000	106,078,000	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	(345,092,000)	o	o	o	o
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	3,665,000	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	3,665,000	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	3,665,000	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(341,427,000)	o	o	o	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	2,413,704,000	21,435,526,000	2,861,199,000	24,296,725,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	688,281,000	(166,712,000)	521,569,000
Otro resultado integral	0	0	0	141,099,000	141,099,000	(439,905,000)	(298,806,000)
Resultado integral total	0	0	0	141,099,000	829,380,000	(606,617,000)	222,763,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(25,167,000)	0	(25,167,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	141,099,000	804,213,000	(606,617,000)	197,596,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	2,554,803,000	22,239,739,000	2,254,582,000	24,494,321,000

## [61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,846,853,000	4,598,877,000	0	3,498,474,000	360,232,000	1,629,665,000	(10,159,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	723,660,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	960,968,000	(181,910,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	723,660,000	0	960,968,000	(181,910,000)	0	0
Aumento de capital social	1,380,490,000	2,980,503,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	(7,035,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	1,380,490,000	2,980,503,000	0	716,625,000	0	960,968,000	(181,910,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	7,227,343,000	7,579,380,000	0	4,215,099,000	360,232,000	2,590,633,000	(192,069,000)	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	(288,331,000)	o	o	o	o
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	(56,761,000)	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	(56,761,000)	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	(56,761,000)	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(345,092,000)	o	o	o	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	1,691,497,000	15,635,611,000	63,724,000	15,699,335,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	723,660,000	48,620,000	772,280,000
Otro resultado integral	0	0	0	722,297,000	722,297,000	35,298,000	757,595,000
Resultado integral total	0	0	0	722,297,000	1,445,957,000	83,918,000	1,529,875,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	4,360,993,000	0	4,360,993,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(7,035,000)	0	(7,035,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	2,713,557,000	2,713,557,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	722,297,000	5,799,915,000	2,797,475,000	8,597,390,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	2,413,794,000	21,435,526,000	2,861,199,000	24,296,725,000

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	6,941,081,000	6,941,081,000
Capital social por actualización	389,590,000	389,590,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	1,821,999,000	1,753,733,000
Numero de funcionarios	63	72
Numero de empleados	2,505	2,227
Numero de obreros	4,211	4,271
Numero de acciones en circulación	1,092,179,775	1,092,179,775
Numero de acciones recompradas	1,411,746	327,391
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	1,785,246,000	1,301,735,000	539,292,000	571,565,000

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	25,713,153,000	19,090,026,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,656,793,000	2,293,007,000
Utilidad (pérdida) neta	521,569,000	772,280,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	688,281,000	723,660,000
Depreciación y amortización operativa	1,785,246,000	1,301,735,000

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (S/N)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Banca comercial</b>																
COMISIONES FINANCIERAS POR AMORTIZAR	NO	2017-12-31	2017-12-31			(36,009,000)	(15,028,000)	(15,028,000)	(15,028,000)	(70,528,000)						
SCOTTABANK	NO	2017-07-24	2024-07-24	TIE 28 + 1.50			190,000,000	380,000,000	380,000,000	950,000,000						
HSBC2	NO	2012-10-14	2023-03-18	LIBOR 6M + 1.3							31,178,000	31,178,000	31,178,000	31,178,000	46,767,000	
HSBC1	NO	2012-10-14	2023-03-18	TASA FIJA 3.05%							86,587,000	86,587,000	86,587,000	86,587,000	129,881,000	
BANCOMEXT	NO	2017-09-27	2029-08-27	TIE 28 + 1.48		119,955,000	359,866,000	359,866,000	2,758,973,000							
BANCO SANTANDER Y POPULAR ESPAÑOL	SI	2016-06-29	2027-12-19	LIBOR 6M + 0.8							188,263,000	188,262,000	188,262,000	188,262,000	1,129,581,000	
CITIBANAMEX	NO	2017-11-30	2024-11-30	TIE 28 + 1.30%				185,190,000	185,190,000	555,570,000						
<b>TOTAL</b>					o	(36,009,000)	294,927,000	910,028,000	910,028,000	4,194,015,000	o	306,028,000	306,027,000	306,027,000	306,027,000	1,306,229,000
<b>Otros bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Total bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					o	(36,009,000)	294,927,000	910,028,000	910,028,000	4,194,015,000	o	306,028,000	306,027,000	306,027,000	306,027,000	1,306,229,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)</b>																
COMISIONES FINANCIERAS POR AMORTIZAR1	NO	2017-12-31	2017-12-31				(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(62,941,000)						
BONO INTERNACIONAL	SI	2014-11-26	2025-01-15	TASA FIJA 5.5%											8,387,545,000	
<b>TOTAL</b>					o	o	(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(62,941,000)	o	o	o	o	8,387,545,000	
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Colocaciones privadas (quiérogafarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Total bursátiles listadas en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(62,941,000)	o	o	o	o	8,387,545,000	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores 1	NO	2017-12-31	2017-12-31		3,015,577,000						1,754,405,000					
<b>TOTAL</b>					3,015,577,000	0	0	0	0	0	1,754,405,000	0	0	0	0	0
Total proveedores																
<b>TOTAL</b>					3,015,577,000	0	0	0	0	0	1,754,405,000	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
Otros pasivos financieros a corto plazo 1	NO				1,397,255,000							241,411,000				
<b>TOTAL</b>					1,397,255,000	0	0	0	0	0	0	241,411,000	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
<b>TOTAL</b>					1,397,255,000	0	0	0	0	0	0	241,411,000	0	0	0	0
Total de créditos																
<b>TOTAL</b>					4,412,832,000	(36,009,000)	273,946,000	889,047,000	889,047,000	4,131,074,000	1,754,405,000	547,439,000	306,027,000	306,027,000	306,027,000	9,693,774,000

## [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

## Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	121,654,000	2,400,890,000	1,213,000	23,935,000	2,424,825,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	121,654,000	2,400,890,000	1,213,000	23,935,000	2,424,825,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	116,590,000	2,300,959,000	45,000	884,000	2,301,843,000
Pasivo monetario no circulante	537,780,000	10,613,294,000	0	0	10,613,294,000
Total pasivo monetario	654,370,000	12,914,253,000	45,000	884,000	12,915,137,000
Monetario activo (pasivo) neto	(532,716,000)	(10,513,363,000)	1,168,000	23,051,000	(10,490,312,000)

## [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
DURALIT	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	296,591,000	296,591,000
ETERNIT, ETERBOARD	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	1,801,426,000	1,801,426,000
CEMENTOS FORTALEZA, KEYSTONE, DRAGON, GIANT	CEMENTO, CONCRETO Y MORTERO	4,356,571,000	0	3,434,345,000	7,790,916,000
EUREKA, FRIGOCEL, FESTY, FIBRAFORTE	TINACOS Y TECHOS PLASTICOS	493,837,000	0	320,692,000	814,529,000
PLYCEM	PANELES, TRIMS, SIDINGS Y OTROS DE FIBROCEMENTO	0	0	990,531,000	990,531,000
NACOBRE, COBRECEL	TUBOS, LAMINAS, ALAMBRES Y CONEXIONES DE COBRE Y SUS ALEACIONES	4,940,446,000	1,819,388,000	1,348,146,000	8,107,980,000
ALLURA, MAXITILE	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	3,319,892,000	3,319,892,000
MEXALIT	TECHOS, PANELES Y TUBOS DE FIBROCEMENTO	932,197,000	7,217,000	0	939,414,000
COMECOP	TUBERIA DE CONCRETO PRESFORZADO Y REFORZADO	95,512,000	0	0	95,512,000
NA	OTROS	748,140,000	0	808,222,000	1,556,362,000
TODAS	TODOS	11,566,703,000	1,826,605,000	12,319,845,000	25,713,153,000

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

?

- **Descripción general de objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados**  
[Elementia S.A.B. de C.V.](#), por la naturaleza de sus operaciones, está expuesta a eventos financieros, económicos o de mercado que le hacen necesario obtener coberturas contra los riesgos derivados de las variaciones inusuales de los subyacentes (divisas, tasas de interés, precios de metales) por lo cual, la sociedad y algunas de sus subsidiarias celebran operaciones con instrumentos financieros derivados (IFD). Las políticas de la entidad para el uso de IFD, limitan la contratación de los mismos para fines sustancialmente de cobertura. El objetivo de Elementia en la celebración de operaciones con IFD, es minimizar el riesgo asociado con posibles variaciones o fluctuaciones inusuales en el precio de los insumos y de operaciones financieras, todas ellas relacionadas con la operación de la entidad.
- **Instrumentos Utilizados**  
 Al cierre del trimestre los IFD que la compañía utiliza con diversas instituciones financieras son: son futuros de cobre, zinc, níquel, forwards de divisas, swaps de tasas de interés y divisas.
- **Estrategias de cobertura**  
 La entidad utiliza los IFD contratados para reducir de forma significativa los riesgos de mercado a los que está expuesta, por la fluctuación cambiaria de las operaciones en moneda extranjera, así como los cambios en las tasas de interés y en los precios de los commodities.
- **Mercados de negociación y contrapartes elegibles**  
 La negociación con IFD se realiza sólo con instituciones que se estiman de reconocida solvencia y principalmente con aquellas con las que se mantiene una relación de negocio como: Ve por más, Citibanamex, Barclays, BBVA Bancomer, Goldman Sachs, HSBC, Morgan Stanley, Santander, Scotiabank y UBS. Cabe mencionar que los IFD que utiliza la entidad para swaps de divisa y tasa de interés son “Over The Counter” (OTC) y los relacionados con metales se cotizan principalmente en Chicago Mercantile Exchange (CME) y London Metal Exchange (LME).
- **Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación**  
 La designación del agente del cálculo y la valuación de los IFD queda supeditada, en la mayoría de los casos, a las contrapartes, mismas que utilizan proveedores de precios autorizados por la CNBV en los términos de la ley del mercado de valores, o se toman directamente de mercados reconocidos.  
  
 Las operaciones financieras derivadas se encuentran documentadas, principalmente, con contratos marco, los cuales contienen lineamientos y directrices aprobados por la International Swaps and Derivatives Association, Inc. (ISDA).
- **Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito**  
 Los márgenes, colaterales y líneas de crédito son definidos considerando las alternativas disponibles en el mercado de la contratación de los instrumentos, tomando en cuenta los costos y riesgos.
- **Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez**

Por tratarse esencialmente de IFD de cobertura, el procedimiento consiste en detectar la necesidad de dicha cobertura que surge de las áreas operativas de la organización (Tesorería, Comercial y Producción), misma que es analizada por el área de tesorería, quien evalúa las posiciones existentes en los mercados observables, selecciona las mejores alternativas tomando en cuenta los montos nominales, el subyacente, los plazos, los colaterales y, en general, las variables que influyen en la operación, y es presentada para la autorización del comité operativo.

- **Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores**

Conforme a la normatividad vigente, Elementia tiene la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros anuales. Dentro del proceso de auditoría, se revisan los procedimientos de control interno, la exposición a los riesgos de la entidad, y específicamente los IFD.

A esta fecha, el auditor externo mencionado, no ha reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

## Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

?

La entidad valúa los IFD para su reconocimiento contable cada vez que inicia o termina un instrumento y al cierre de cada mes, en conformidad con IFRS y las disposiciones del Boletín IAS-39 “Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura”. Independientemente de lo anterior, diariamente se revisa el comportamiento de las variables para determinar las acciones a seguir por: Llamadas de margen, contratación de nuevas coberturas, deshacer instrumentos, recalendarizar posiciones, retiros de cuentas de margen, origen de flujos requeridos, etc.

Las valuaciones son realizadas por un tercero que, en la mayoría de los casos, son las contrapartes, excepto para derivados implícitos que se realizan internamente tomando como base las curvas de las tasas de cambio y tasas de interés proporcionadas por un proveedor de precios reconocido.

- **Método utilizado para determinar la efectividad de las coberturas**

Debido a que contablemente se han designado instrumentos de cobertura en volúmenes menores a las compras, las pruebas y cálculos de efectividad, tanto prospectiva como retrospectivamente, arrojarán como resultado coberturas efectivas.

## Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

?

Las fuentes de liquidez que se utilizan son en orden preferente: excedentes de efectivo invertido en instrumentos financieros, líneas de crédito otorgadas por las contrapartes, préstamos de empresas subsidiarias con excedentes, préstamos de instituciones financieras, certificados bursátiles, bonos internacionales y emisión de acciones.

## Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

?

Los principales cambios en las variables de riesgo, ocurridos en la valuación de las posiciones abiertas durante el trimestre son favorables para la empresa, teniendo como efecto un aumento en el activo con relación a lo registrado en septiembre.

A la fecha de este reporte no se identifican riesgos que pudieran afectar desfavorablemente, en forma importante, los resultados o la liquidez de la compañía, por lo que no existe exposición de riesgos que administrar en forma diferente a la realizada.

Las contingencias y eventos conocidos están tomados en cuenta en la información financiera y los eventos esperados están de acuerdo con las expectativas consideradas en el momento de contratar los instrumentos financieros derivados.

Los cambios en el periodo, del valor del activo subyacente y de las variables de referencia de los instrumentos financieros derivados contratados, no implican que dichos instrumentos difieran de lo originalmente concebido, ni modifican significativamente los esquemas de los mismos u ocasionan la pérdida parcial o total de la cobertura, ni se requiere asumir nuevas obligaciones o compromisos.

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

?

- Método utilizado para determinar la efectividad de las coberturas**

El impacto neto en los resultados del trimestre y acumulado fue de \$179,564 y \$48,465 miles de pesos, respectivamente, aumentando la utilidad. El efecto del trimestre y el saldo acumulado en el rubro de resultado integral dentro del capital contable fue una utilidad de \$380,115 y \$325,403 miles de pesos, respectivamente, la cual se presenta neta de impuestos. Los impactos en el flujo de efectivo se presentan en el siguiente apartado.

- Descripción y número de IFD vencidos o cerrados en el trimestre reportado**

4T2017

Descripción	Concepto	N° de IFD
Futuros de cobre	Compra	165
Futuros de cobre	Venta	543
Futuros de zinc	Compra	15
Futuros de níquel	Compra	4
Total		727

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Llamadas y retiros de margen en el trimestre reportado**

4Q2017

Llamadas o retiros	Número	Monto (miles USD)
Llamadas	10	(1,095)
Retiros	0	0
Neto		(1,095)

- Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos**

Elementia no ha caído en cualquier tipo de incumplimiento a contratos de instrumentos financieros derivados en el periodo informado.

- Presentación de posiciones y desglose por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes**

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2017		Utilidad (pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo (Pasivo)	Utilidad (pérdida) integral		
Futuros de cobre	Cobertura	1,361	Toneladas	Feb a Nov 2018	16,227	(11,359)	(4,512)	130
Futuros de cobre	Cobertura	2,007	Toneladas	Feb 2018	(22,861)	16,003	(3,987)	262
Futuros de zinc	Cobertura	300	Toneladas	Ene a Jul 2018	2,016	(1,411)	(44)	1
Futuros de níquel	Cobertura	30	Toneladas	Ene 2018	844	(590)	(414)	10
Total al 31 de diciembre de 2017					\$(3,774)	\$2,643	\$(8,957)	\$403

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2017	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo	Utilidad (pérdida) integral
Swap sobre divisa (por lo cual la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.39% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	\$151,223	\$105,856
Swap sobre divisa (por lo cual la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.21% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	154,550	108,185

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	95,447	66,813
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	78,721	55,105
Swap sobre intereses (por lo cual la entidad intercambia tasa variable THIE 28 días por tasa fija 6.99%)	Cobertura	1,799,330	Pesos Mexicanos	Septiembre 2029	87,203	61,042
Total al 31 de diciembre de 2017					\$567,144	\$397,001

Instrumento	Designado como	Nacional			Valuación al 31 de diciembre de 2017	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	(Pasivo)	Utilidad (pérdida) integral
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés variable THIE 28 más 1.33% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	90,000	Dólar Americano	Octubre 2018	(106,057)	(74,240)
Total al 31 de diciembre de 2017					\$(106,057)	\$(74,240)

### Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre de 2017.

Tipo de derivado, valor o Contrato	Fines de Cobertura u otros tales como negociación	Monto Ncional / Valor Nominal	Unidad	Precio Pactado	Vencimiento	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Colateral / Líneas de crédito
						Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
Futuro Cobre	Cobertura	179,246	MMXN	-	Feb a Nov 18	179,246	128,226	195,473	132,764	Colat.
Futuro Cobre	Cobertura	(264,496)	MMXN	-	Feb 2018	(264,496)	(256,346)	(287,357)	(252,410)	Colat.
Futuro Zinc	Cobertura	17,655	MMXN	-	Ene a Jul 18	17,655	18,474	19,672	20,073	Colat.

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Futuro Niquel	Cobertura	6,685	MMXN	-	Ene 2018	6,685	1,137	7,527	1,135	Colat.
Total Monto Nocional		(60,910)				(60,910)	(108,508)	(64,685)	(98,439)	

Tipo de derivado, valor o Contrato	Fines de Cobertura u otros tales como negociación	Monto Nocional / Valor Nominal	Unidad	Precio Pactado	Vencimiento	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Colateral / Líneas de crédito
						Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
PO Swap sobre divisa (por lo cual la Entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.39%	Negociación	736,695	M MXN	17.3300	Ene 25	19.7354	18.1300	585,472	676,622	L.C.
PO Swap sobre divisa (por lo cual la Entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.39%	Negociación	731,000	M MXN	17.2000	Ene 25	19.7354	18.1300	576,451	666,039	L.C.
Full Cross Currency Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la Entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46%	Cobertura	858,570	M MXN	18.2500	Dic 25	19.7354	18.1300	763,123	852,147	L.C.
Full Cross Currency Swap sobre	Cobertura	860,922	M MXN	18.3000	Dic 25	19.7354	18.1300	782,201	868,996	L.C.

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

divisa e intereses (por los cuales la Entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46%										
**Full Cross Currency Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la Entidad intercambia pesos por dólares) a tasa de interés fija 3.04%	Cobertura	1,676,250	M MXN	18.6250	Oct 18		18.1300		1,634,058	L.C.
Full Cross Currency Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la Entidad intercambia dólares por pesos) a tasa variable TIIE 28 más 1.33%	Cobertura	1,874,556	M MXN	20.8284	Oct 18	19.7354	18.1300	2,116,092	2,116,092	L.C.
Swap sobre intereses (por lo cual la entidad intercambia tasa variable TIIE 28 por tasa fija 6.99%)	Cobertura	1,799,330	M MXN	6.9900%	Sep 29	7.6240%		1,712,127		L.C.
Total Monto Nocional		\$8,537,330						\$6,399,987	\$6,813,954	

\*\*Instrumento cerrado en noviembre 2017

- Análisis de sensibilidad**

No se realizó un análisis de sensibilidad sobre los instrumentos de cobertura que se tienen, debido a que las coberturas se consideran altamente efectivas, además porque en la evaluación inicial y durante el periodo en que dura la misma, los cambios en el valor razonable y en

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

los flujos de efectivo de la posición primaria, son compensados sobre una base periódica por los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo del IFD, en una razón de cobertura que se encuentra en un rango de entre 80% y 125%

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	1,585,588,000	2,712,525,000
Total efectivo	1,585,588,000	2,712,525,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,124,953,000	1,186,219,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,124,953,000	1,186,219,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	3,575,000	13,352,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2,714,116,000	3,912,096,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	3,789,572,000	3,479,713,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	22,156,000	22,154,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	995,429,000	963,611,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	995,429,000	963,611,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	271,447,000	125,403,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	5,078,604,000	4,590,881,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	1,919,824,000	1,630,469,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	1,919,824,000	1,630,469,000
Mercancía circulante	72,276,000	164,223,000
Trabajo en curso circulante	959,337,000	915,170,000
Productos terminados circulantes	2,402,930,000	1,615,456,000
Piezas de repuesto circulantes	590,314,000	503,346,000
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	(355,995,000)	(426,672,000)
Total inventarios circulantes	5,588,686,000	4,401,992,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	24,558,000	33,826,000
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,558,000	33,826,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	2,742,000	2,880,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,742,000	2,880,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	3,103,844,000	3,154,716,000
Edificios	6,040,680,000	5,797,220,000
Total terrenos y edificios	9,144,524,000	8,951,936,000
Maquinaria	17,709,516,000	14,733,976,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	300,937,000	293,423,000
Total vehículos	300,937,000	293,423,000
Enseres y accesorios	22,470,000	28,808,000
Equipo de oficina	19,953,000	20,250,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	3,115,975,000	3,230,213,000
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,986,491,000	4,832,644,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	32,299,866,000	32,091,250,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	3,227,193,000	3,155,251,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	3,227,193,000	3,155,251,000
Crédito mercantil	2,354,326,000	2,358,668,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	5,581,519,000	5,513,919,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	4,769,982,000	4,724,381,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	168,952,000	201,455,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	442,367,000	131,287,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	19,388,000	22,717,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	442,367,000	131,287,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	19,388,000	22,717,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	5,400,689,000	5,079,840,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	270,019,000	3,041,496,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	1,638,666,000	1,948,880,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	142,536,000	611,909,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,051,221,000	5,602,285,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	8,533,308,000	5,471,093,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	8,261,661,000	8,496,176,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	42,834,000	45,461,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	16,837,803,000	14,012,730,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	415,190,000	419,521,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Total de otras provisiones	415,190,000	419,521,000
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	360,232,000	360,232,000
Reserva de diferencias de cambio por conversión	2,429,920,000	2,590,633,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	106,078,000	(192,069,000)
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(341,427,000)	(345,092,000)
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	2,554,803,000	2,413,704,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	55,625,677,000	53,236,027,000
Pasivos	31,131,356,000	28,939,302,000
Activos (pasivos) netos	24,494,321,000	24,296,725,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	14,553,863,000	13,951,532,000
Pasivos circulantes	7,625,851,000	10,838,406,000
Activos (pasivos) circulantes netos	6,928,012,000	3,113,126,000

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	o	o	o	o
Venta de bienes	24,807,050,000	18,837,653,000	6,097,992,000	5,254,572,000
Intereses	o	o	o	o
Regalías	o	o	o	o
Dividendos	o	o	o	o
Arrendamiento	o	o	o	o
Construcción	o	o	o	o
Otros ingresos	906,103,000	252,373,000	(221,000)	196,238,000
Total de ingresos	25,713,153,000	19,090,026,000	6,097,771,000	5,450,810,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	32,871,000	96,920,000	10,803,000	72,099,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	o	o	(116,721,000)	o
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	57,825,000	333,535,000	57,825,000	333,535,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros ingresos financieros	o	o	o	o
Total de ingresos financieros	90,696,000	430,455,000	(48,093,000)	405,634,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	1,086,771,000	662,626,000	348,847,000	229,238,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	129,987,000	877,579,000	129,987,000	(145,484,000)
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	o	o	(118,644,000)	o
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros gastos financieros	129,770,000	105,944,000	67,183,000	29,569,000
Total de gastos financieros	1,346,528,000	1,646,149,000	427,373,000	113,323,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	335,989,000	557,443,000	65,577,000	180,746,000
Impuesto diferido	543,403,000	(252,410,000)	52,378,000	(236,373,000)
Total de Impuestos a la utilidad	879,392,000	305,033,000	117,955,000	(55,627,000)

## [800500] Notas - Lista de notas

### Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Se opto por desarrollar la información de acuerdo a la NIC 34 en el reporte 813000.

### Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

### Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

### Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

### Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

?

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-

evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad

---

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

---

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]**


---



---

**Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]**


---



---

**Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]**


---

?

**Clasificación como deuda o capital**

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

La administración de la Entidad revisa mensualmente la deuda neta y los costos por préstamos y su relación con el UAFIRDA (es a la utilidad neta consolidada del año más o menos: pérdida por operaciones discontinuadas, impuestos a la utilidad, participación en resultados de asociada, pérdida (utilidad) cambiaria, ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y depreciación y amortización), esto lo realiza cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. La Entidad tiene una práctica de endeudamiento no mayor a 3.30 veces el UAFIRDA determinado como la proporción de la deuda neta e intereses y el capital.

El índice de endeudamiento neto del período sobre el que se informa es el siguiente:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Deuda con instituciones financieras	\$8,954,947	\$8,559,399
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	8,387,545	8,782,200
Gastos por colocación de la deuda	(277,504)	(332,834)
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo	(2,714,116)	(3,912,096)
Deuda neta con instituciones financieras	<u>14,350,872</u>	<u>13,096,669</u>
UAFIRDA	<u>4,442,039</u>	<u>4,127,865</u>
Índice de endeudamiento	<u>\$3.23</u>	<u>\$3.17</u>

**Deuda a largo plazo**

A las fechas que se indican los préstamos bancarios se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por USD\$425,000 miles de dólares que causa intereses a una tasa fija de 5.50% en forma semestral a partir de julio 2015, con vencimiento del capital a 10 años el 15 de enero de 2025; Nacobre, Mexalit, Frigocel y ELC participan como fiadores	\$8,387,545	\$8,782,200
Banco HSBC PLC Sucursal España HSBC (Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V.) pagares en USD causando intereses semestrales a la tasa fija del 3.05% (tramo A) y a tasa Libor a 6 meses más 1.3 puntos porcentuales (tramo B), pagaderos a un plazo máximo de 10 años a partir de la fecha de arranque del proyecto. Elementia, S. A. B de C. V. y Subsidiarias participa en la garantía como fiadores	647,708	801,490
Crédito sindicado con Banco Banamex, BBVA Bancomer, HSBC, Santander y Scotiabank (Elementia, S. A. B de C. V.) pagarés a la tasa TIIE aplicable a cada periodo de intereses (mensual) más 1.425 puntos porcentuales, vencimiento al 6 de Noviembre de 2017. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.	-	2,965,000
Crédito sindicado con Banco Banamex, BBVA Bancomer, HSBC, Santander y Scotiabank (Elementia, S. A. B de C. V.) pagarés a la tasa TIIE aplicable a cada periodo de intereses (mensual) más 1.425 puntos porcentuales, el capital pagadero desde enero 2018 en amortizaciones trimestrales hasta octubre 2020. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.	-	3,290,000
Banco Santander y Popular Español (Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V) pagarés en dólares estadounidenses causando	1,882,629	1,502,909

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

intereses semestrales la tasa Libor 6 meses más 0.80 puntos porcentuales, pagaderos a un plazo de 10 años a partir de la fecha de arranque del proyecto. Elementia, S.A.B. de C.V. participa como garante.

Banco Bancomext (Elementia, S.A.B de C.V.) que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 + 1.48 puntos porcentuales, el capital pagadero de manera mensual lineal a partir de septiembre 2019, vencimiento al 27 de agosto de 2029. Nacional de Cobre, S.A. de C.V., Mexalit Industrial, S.A. de C.V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

3,598,660 -

Banco Scotiabank (Elementia, S.A.B de C.V.) pagarés a la tasa TIIE 28 aplicable más 1.5 puntos porcentuales causando intereses mensuales, con capital pagadero trimestralmente a partir de julio 2019, vencimiento al 24 de julio de 2024. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

1,900,000 -

Banco Citibanamex (Elementia, S.A.B. de C.V.) que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 más 1.30 puntos porcentuales, el capital pagadero de manera trimestral a partir de febrero 2020, con vencimiento al 30 de noviembre de 2024. Nacional de Cobre, S.A. de C.V., Mexalit Industrial, S.A. de C.V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos, S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadoras

925,950 -

---

17,342,492 17,341,599

Menos-

Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo

306,028 3,088,306

Gastos por colocación de la deuda a corto plazo

(36,009) (46,810)

Deuda a corto plazo

---

270,019 3,041,496

Deuda a largo plazo

17,036,464 14,253,293

Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo

---

(241,496) (286,024)

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante

\$16,794,968

\$13,967,269

(1) Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 30 de septiembre de 2017 son:

2019	\$615,983
2020	1,231,084
2021 en adelante	15,189,397
	\$17,036,464

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el periodo terminado al 31 de diciembre 2017 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016 la Entidad cumple con las obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Entidad y algunas de sus subsidiarias fungen como acreditadas, fiadoras, avales y/o garantes de los créditos, las subsidiarias se integran como sigue:

31 de diciembre de 2017

31 de diciembre de 2016

Elementia

Elementia

Nacobre

Nacobre

Mexalit Industrial

Mexalit Industrial

Frigocel

Frigocel

ELC

ELC

Trituradora

Trituradora

Giant

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera  
[bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

---

---

---

---

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

---

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---



---

**Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]**


---



---



---



---

**Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]**


---



---



---



---

**Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]**


---



---



---



---

**Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]**


---



---



---



---

**Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]**


---



---



---



---

**Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]**


---



---

?

**Capital contable**

- a. El 10 de noviembre de 2016 mediante junta de Consejo de Administración, se concluyó el aumento de capital por medio del mecanismo “derecho de tanto” por un monto de \$4,368,718 miles de pesos.

De conformidad con la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 17 de octubre de 2016 se aprobó el incremento de capital social por 218,435,955 acciones ordinarias a un precio de \$20 pesos por acción, correspondiendo \$1,388,215 miles de pesos de capital social (neto de gastos de colocación e impuestos diferidos \$1,380,490) y \$2,980,503 miles de pesos a la prima en emisión de acciones. Este aumento fue utilizado para la adquisición de Giant Cement Holding Inc.

- b. Por lo mencionado en el inciso anterior, el capital social (neto de gastos de colocación e impuesto sobre la renta) al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie Única	36,050,825	\$229,112
Capital variable		
Serie Única	1,056,128,950	6,711,968
Total histórico	1,092,179,775	6,941,080
Gastos de colocación netos de impuesto diferido	-	103,327
Actualización hasta 1998	-	389,590
Total	1,092,179,775	\$7,227,343

c. Al 31 de diciembre de 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$731,632.

\*\*\*\*\*

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable  
[bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

---

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

---

Se optó por desarrollar la información de acuerdo con la NIC 34 en el reporte 813000.

---

---

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

---

---

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Se optó por desarrollar la información de acuerdo con la NIC 34 en el reporte 813000.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

---

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

---

---

---

---

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

---

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

---

---

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

---

---

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

---

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

?

#### *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo Emisor de Normas de Contabilidad, IASB (por sus siglas en Inglés). Estos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos han sido preparados de conformidad con las IFRS, sus adecuaciones e interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de preparación de los mismos, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Entidad prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo IFRS al 31 de diciembre de 2017, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos sean ajustados.

La preparación de estados financieros de acuerdo con IAS 34 "Información financiera intermedia" requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas y también requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables. Las áreas que involucran un alto grado de juicios contables y áreas donde las fuentes clave para la estimación o incertidumbres son significativas, son reveladas en la Nota 5.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos significativos 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% en pesos. El 4 de diciembre de 2017, Elementia obtuvo un crédito con Citi Banamex por \$925 millones con un plazo a siete años, a TIIE más 130 puntos base y amortizaciones trimestrales, que iniciará a pagarse en el primer semestre de 2020. Dicha transacción concluyó el compromiso anunciado por la Administración en 2016 de pasar la deuda de corto a largo plazo durante 2017. En ese sentido, los recursos de esta operación serán utilizados para concluir el prepago del crédito sindicado utilizado como puente para la adquisición del 55% y control de Giant Cement Holding Inc. en Estados Unidos. Con ello, y como parte del programa estratégico de refinanciamiento, durante 2017, se refinanciaron US\$350 millones de dólares, liberando flujo de efectivo por alrededor de US\$200 millones de dólares en 2017 y 2018. El 21 de diciembre de 2017, la agencia calificadora Moody's confirmó la calificación de riesgo crediticio de Elementia en Ba2 y modificó la perspectiva de estable a positiva. La mejora en la perspectiva refleja un perfil crediticio mejor al esperado en estimaciones hechas por la agencia, así como la trayectoria de desapalancamiento que ha mostrado Elementia en los últimos doce meses, después de realizar inversiones y adquisiciones en la División de Cemento en México y Estados Unidos. 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. El 24 de julio de 2017, Elementia obtuvo un crédito por \$1,900 millones de pesos con un plazo a siete años, a TIIE más 140-160 puntos base y amortizaciones trimestrales, que optimiza las condiciones financieras, suaviza significativamente el perfil de vencimientos de deuda y fortalece sus niveles de liquidez. Los recursos de dicha transacción serán utilizados para prepagar parcialmente la línea de crédito revolvente 100% comprometida. Con ello, se tendrá hasta 78% de disponibilidad en la línea de crédito de \$4,935 millones de

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

pesos para manejo de liquidez. El crédito iniciará a pagarse a mediados de 2019, ya que cuenta con un periodo de gracia de dos años. El banco participante en esta nueva línea de crédito a plazo es Scotiabank. 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. La nueva línea, además de haber sido construida con tecnología de punta, asegurando la calidad de los productos, una alta eficiencia energética y sobre todo la protección del medio ambiente, incrementará la capacidad de producción de la planta de Tula en 1.5 MMt anuales, aumentando la capacidad aproximada conjunta de la división Cemento de 2 a 3.5 MMt de cemento por año en México. El 27 de junio de 2017, Elementia nombró a Ana Lourdes Benavides como nueva Gerente de Relación con Inversionistas. El 24 de mayo de 2017, Elementia sostuvo su primer "Analyst Day" en las oficinas corporativas de la Ciudad de México. El evento contó con la participación de los directores corporativos y de las tres divisiones, Cemento, Construsistemas y Productos de Metal. Durante las reuniones con analistas, los directivos presentaron la estrategia de corto, mediano y largo plazos de Elementia y cada una de las divisiones. Los materiales utilizados durante dicho evento se encuentran disponibles en la sección de Relación con Inversionistas de la página web (www.elementia.com). El 28 de noviembre de 2016, el Consejo de Administración ratificó la aprobación para la adquisición del 55% de las acciones representativas del capital social de Giant Cement Holding, Inc. ("Giant") propiedad de Cementos Portland Valderrivas, S.A. ("CPV"), por US\$220 millones de dólares, obteniendo el control sobre la misma, por lo que se incluye en la consolidación a partir del mes de noviembre de 2016. Esta transacción generó un crédito mercantil de US\$15.9 millones de dólares y está sujeta a las aprobaciones regulatorias de la legislación mexicana correspondientes y surtirá efectos una vez recibidas dichas aprobaciones. La transacción se resume de la siguiente manera: Elementia realizó un pago por US\$220 millones por el 55% y control total de Giant utilizando los recursos obtenidos del incremento de capital mediante una emisión de derechos de suscripción (Rights Offering), resultando en un valor de empresa implícito de US\$400 millones. Elementia le otorgó un préstamo por US\$305 millones de dólares a Giant utilizando líneas de crédito comprometidas. Giant utilizó ambos recursos (que totalizan US\$525 millones) para pre-pagar el 100% de su deuda actual, como se acordó previamente entre las partes. La Compañía llevo a cabo una cobertura de riesgo de los recursos obtenidos del aumento de capital y de la deuda otorgada a Giant a un tipo de cambio de cerca de \$19 M.N. por dólar. El 10 de noviembre de 2016, se aprobó un aumento de capital social por \$4,368.7 millones de pesos mediante la suscripción de 218,435,955 acciones a \$20 pesos por acción, derivado del acuerdo establecido en la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 17 de octubre en donde se establecieron las fechas relevantes del derecho de suscripción preferente, misma que se concluyó el 28 de octubre de 2016 con una suscripción primaria de más del 95%. Estos recursos fueron utilizados para la adquisición de Giant. El 18 de octubre de 2016 el Consejo de Administración de la Compañía ratificó a Juan Francisco Sánchez Kramer como Director de Administración y Finanzas quien desde marzo del presente año desempeñaba dicha función de manera interina. El 20 de septiembre de 2016 se informó al público inversionista que como apoyo a la estrategia de proteger los resultados de la Compañía contra potenciales fluctuaciones cambiarias adicionales, se concretó la cobertura del 85% del crédito ECA en dos tranches. Los detalles de estos ejercicios son:

por dólar	Nocional	Fecha	Tipo de cambio pesos
			Primer tranche
	US\$ 47 millones	26-ago-2016	18.25
			Segundo tranche
	US\$ 47 millones	6-sep-2016	18.30

El 20 de julio de 2016 se informó que Juan Luis Alfiero Caballero fue nombrado Director de la División de Construsistemas. El 30 de junio de 2016 se firmó una línea de crédito ECA (Agencia de Crédito Económico, por sus siglas en inglés) con Santander. Dicha línea de crédito está garantizada por COFACE hasta por US\$ 108 millones, con una tasa Libor a 6 meses + 80 puntos básicos y con vencimiento en el 2027. Se estima que, de los US\$ 108 millones, se dispondrá entre US\$80 - 100 millones en el transcurso del 2016 y el remanente el próximo año. La contratación de esta línea de crédito obedece a la estrategia de fortalecer el balance, mejorando el perfil de vencimiento al tiempo que se optimiza el costo financiero promedio de la deuda total. Es importante resaltar también que esta línea de crédito no modifica sustancialmente el nivel de apalancamiento. El 29 de abril de 2016 se informó al público inversionista que con base en la estrategia de proteger los resultados contra potenciales fluctuaciones cambiarias adicionales, se concretaron los dos primeros tranches de cobertura por 100% del bono internacional cada uno. Los detalles de estos ejercicios son:

Fecha	Tipo de cambio pesos por dólar	Nocional
	Primer tranche	
28-mar-2016	17.34	US\$ 42.5 millones
	Segundo tranche	
2016	17.20	US\$ 42.5 millones

Con base en la estrategia de la compañía de lograr un equilibrio de tipo cambiario entre las operaciones y el Balance, el 29 de marzo de 2016 se ejecutó el primer bloque de cobertura por un 100% del bono internacional. A partir del 11 de marzo del 2016 Juan Francisco Sánchez Kramer, quien se venía desempeñando como Director de Relación con Inversionistas, asume de manera interina la Dirección de Administración y Finanzas.

## Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios

[bloque de texto]

**Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C.V.)

**Notas a los estados financieros consolidados condensados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016

(En miles de pesos)

**1. Bases de presentación**

- a. **Reclasificaciones:** Al cierre de diciembre 2017 se está reclasificando del costo de venta a gastos de venta conceptos relacionados con la distribución del producto.
- b. **Reformulación:** Al cierre de diciembre 2016 se está reformulando el estado consolidado de posición financiera y el estado de resultados por ajustes a valor razonable derivados de la adquisición de negocios de Giant, la cual se efectuó el último trimestre del año 2016.
- c. **Cambios en política contable de inmuebles, maquinaria y equipo:** El Consejo de Administración celebrado el 24 de julio 2017 con recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias autorizó el cambio de la política contable relacionada con la valuación de inmuebles, maquinaria y equipo, pasando del modelo de revaluación, al modelo de costo asumido, a partir del 1 de enero de 2017. La Entidad realizó un análisis, donde identificó que la adquisición de sus activos tiene como principal objetivo el uso continuado a lo largo de su vida útil, por lo que es práctica de la industria reconocer los inmuebles, maquinaria y equipo basado en el modelo de costo asumido. Conforme a la IAS 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", la Entidad reconoció los efectos de este cambio de manera retroactiva.

El impacto de este cambio en política contable al inicio de 2017 y 2016 en los activos, pasivos, capital y resultados mencionados anteriormente es el siguiente:

Rubros del Estado consolidado de Posición Financiera:	1 de enero de 2017	Ajustes por cambio en política contable	1 de enero de 2017 reestructurado (no auditado)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	32,805,491	(216,267)	32,589,224
Impuestos diferidos	2,587,798	(280,376)	2,307,422
Capital contable	24,208,108	64,109	24,272,217

Rubros del Estado consolidado de Resultados y otros resultados integrales:	Año terminado el 31 de diciembre de 2016	Ajustes por cambio en política contable	Año terminado el 31 de diciembre de 2016 reestructurado (no auditado)
Costo de ventas	13,466,083	58,477	13,524,560
Gastos de operación	3,277,109	(6,472)	3,270,637
Impuestos a la utilidad	446,510	(16,922)	429,588
Otros resultados integrales:			
Ganancia por revaluación de inmuebles, maquinaria y equipo	33,972	(33,972)	-

Rubros del Estado consolidado de Posición Financiera:	1 de enero de 2016	Ajustes por cambio en política contable	1 de enero de 2016 reestructurado (no auditado)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	17,911,784	(236,430)	17,675,354
Impuestos diferidos	2,221,161	(69,233)	2,151,928
Capital contable	15,866,532	(167,197)	15,699,335

Rubros del Estado consolidado de Resultados y otros resultados integrales:	Año terminado el 31 de diciembre de 2015	Ajustes por cambio en política contable	Año terminado el 31 de diciembre de 2015 reestructurado (no auditado)
Costo de ventas	12,517,463	-	12,517,463
Gastos de operación	2,684,786	-	2,684,786
Impuestos a la utilidad	(62,275)	(37,303)	(99,578)
Otros resultados integrales:			
Ganancia por revaluación de inmuebles, maquinaria y equipo	157,932	(157,932)	-

d. **Modificaciones:**

**Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016**

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016.

**Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de revelaciones**

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica.

**Modificaciones a la IAS 16, IAS 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización**

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

- a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o

- b) Cuando puedes ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para periodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente.

#### ***Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014***

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las enmiendas también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado amplio para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

#### ***IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha***

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9 Instrumentos financieros<sup>2</sup>

IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes<sup>2</sup>

IFRS 16 Arrendamientos<sup>3</sup>

Modificaciones a la IAS 12 Impuestos a la utilidad<sup>1</sup>

Modificaciones a la IAS 7 Estados de flujo de efectivo<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación temprana.

<sup>2</sup> Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.

<sup>3</sup> Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

#### ***IFRS 9 Instrumentos financieros***

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y

medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de ‘valor razonable a través de otros resultados integrales’ (“FVTOCI”, por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- (1) La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- (2) En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.
- (3) En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.
- (4) Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de ‘relación económica’. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

## IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 reemplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma.

## IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 *Arrendamientos*, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos*, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma.

**Modificaciones la IAS 12 Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclarar cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.**

La IAS 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

**Modificaciones la IAS 7 Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones**

Las modificaciones con iniciativa de revelación (Modificaciones a la IAS 7) vienen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

Actualmente Elementia está en el proceso de elaboración del diagnóstico de las implicaciones por la implementación de la IFRS 9 “Instrumentos Financieros”, IFRS 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” e IFRS 16 “Arrendamientos” mediante un equipo multidisciplinario, a efecto de, en su caso, revelar en tiempo y forma: a) los efectos materiales en los procesos internos de generación de información y registros contables; b) metodología de transición a utilizar en términos de cada una de las normas por entrar en vigor; c) posible impacto en la situación financiera; d) efectos en la operación del negocio; y e) posibles contingencias derivadas de la existencia de obligaciones contractuales de hacer y no hacer con proveedores, acreedores e inversionistas.

Asimismo, y en cuanto se concluya con la fase de diagnóstico, Elementia estará en posibilidades de identificar factores de riesgo tales como (i) la aplicación inicial de las nuevas normas y su impacto en los procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, y (ii) falta de comparabilidad de la información financiera

elaborada; y si fuere el caso éstos se revelarán en tiempo y forma.

## 2. Resumen de las principales políticas contables

### a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo Emisor de Normas de Contabilidad, IASB (por sus siglas en Inglés). Estos estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos han sido preparados de conformidad con las IFRS, sus adecuaciones e interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de preparación de los mismos, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Entidad prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo IFRS al 31 de diciembre de 2017, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos sean ajustados.

La preparación de estados financieros de acuerdo con IAS 34 “Información financiera intermedia” requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas y también requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables. Las áreas que involucran un alto grado de juicios contables y áreas donde las fuentes clave para la estimación o incertidumbres son significativas, son reveladas en la Nota 5.

### b. *Bases de preparación*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por la revaluación de ciertos activos de largo plazo e instrumentos financieros a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. Los estados financieros consolidados son preparados en pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos y son presentados en miles, excepto cuando así se indique.

#### i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

#### ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación ;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los de Elementia, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando Elementia, tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral.

Elementia, considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Entidad y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de

conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos y operaciones entre las entidades de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

#### Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

La participación de Elementia en el capital social de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación.

País y entidad	2017	2016	Actividad
<b>México:</b>			
Mexalit Industrial, S.A de C. V. (Mexalit Industrial)	100%	100%	Fabricación y comercialización de productos de fibrocemento para la industrial de la construcción.
Distribuidora Promex, S. A. de C. V. y Subsidiarias (Promex)	100%	100%	Inversión en acciones y la comercialización de productos de fibrocemento y tubería de concreto.
Mexalit Servicios Administrativos, S.A. de C.V. (Mexalit Servicios)	100%	100%	Servicios administrativos.
Nacobre Servicios, S.A. de C.V.) (Nacobre Servicios)	100%	100%	Servicios administrativos.
Compañía Mexicana de Concreto Pretensado Comecop, S.A. de C.V. (Comecop)	99.96%	99.96%	Fabricación y comercialización de tubería de concreto.

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nacional de Cobre, S.A. de C.V. (Nacobre)	100%	100%	Fabricación de productos de cobre para la industria de la construcción
Operadora de Inmuebles Elementia, S.A. de C.V. (Operadora)	99.99%	99.99%	Arrendamiento de activos.
Frigocel, S. A. de C. V. y subsidiaria (Frigocel)	100%	100%	Fabricación y distribución de productos de plástico.
ELC Tenedora de Cementos, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (ELC) (1)	100%	100%	Tenedora de acciones, fabricación y comercialización de cementos.
GEBA Fibrocementos Holding, S.A. de C.V.(anteriormente General de Bebidas y Alimentos, S.A.) y Subsidiarias (GEBA)	100%	100%	Tenedora de acciones.
<b>Colombia:</b>			
Eternit Colombiana, S.A (Colombiana)	94.42%	94.42%	Fabricación y comercialización de productos de fibrocemento.
<b>Estados Unidos de América:</b>			
Elementia USA, Inc. y Subsidiarias	100%	100%	Comercialización de productos para la industria de la construcción y metales.
<b>País y entidad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Actividad</b>
<b>Costa Rica y América Central</b>			
The Plycem Company, Inc. y Subsidiarias (Plycem y subsidiarias)	99.93%	99.93%	Inversión en acciones de Entidades en Centroamérica y a la producción de sistemas de construcción livianos (construsistemas) en Latinoamérica.
<b>Perú:</b>			
Industrias Fibraforte, S.A. (Fibraforte)	100%	100%	Fabricación de coberturas ligeras de polipropileno y policarbonato.
<b>Ecuador:</b>			
Eternit Ecuatoriana, S.A. (Ecuatoriana)	100%	100%	Fabricación y comercialización de productos de fibrocemento.

- (1) El 21 de octubre de 2016 se constituyó Fortaleza USA, LLC y el 7 de noviembre de 2016, la Entidad realizó un aumento de capital por la cantidad de 220 millones de dólares estadounidenses en la sociedad estadounidense Giant adquiriendo con ello el 55% de las acciones de dicha Entidad.

d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros, préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad

- administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

### 3. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

### 4. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

### 5. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su

venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

## 7. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

### f. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo o con vencimiento de hasta tres meses a partir de la fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados por inversiones en mesas de dinero y fondos de inversión.

### g. *Inventarios y costo de ventas*

Se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización (precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta), el menor. Se valúan a través de costos promedio incluyendo el costo de materiales, gastos directos y una porción apropiada de costos indirectos fijos y variables, que se incurren en la transformación de los mismos.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado, daño y compromisos de venta en firme.

### h. *Inmuebles, maquinaria y equipo*

Se registran al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de producción, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de Inmuebles, maquinaria y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Los terrenos no se deprecian.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

La depreciación se reconoce y se lleva a resultados considerando el costo de los mismos, distintos a las propiedades en construcción menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	%	<u>Años promedio de vidas útiles</u>	
		Diciembre, 2017	Diciembre, 2016
Edificios	-	30 y 60	30 y 60
Recursos minerales	-	60 y 90	60 y 90
Maquinaria y equipo	-	10 a 30	10 a 30
Equipo de transporte	5	4 y 5	4 y 5
Equipo de cómputo	-	3	3
Mobiliario y equipo de oficina	-	10	10

i. ***Activos intangibles y otros activos***

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil indefinida adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

2. Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurrir.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurrir.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

4. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

j. ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que

pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento en la revaluación.

k. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo de la Entidad, que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban por deterioro anualmente o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable una unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro al crédito mercantil reconocida no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

l. ***Inversión en acciones de asociadas***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad

m. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos del grupo a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de situación financiera como en el rubro Cuentas por pagar por arrendamientos financieros.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan

directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política general de Elementia para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos de rentas por arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurre.

n. ***Transacciones en moneda extranjera***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio;
- y
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

La moneda funcional y de registro de la Entidad y todas sus subsidiarias es el peso mexicano, excepto por la subsidiaria cuyas monedas de registro y/o funcional son diferentes, se tienen principalmente las siguientes:

Subsidiaria	Moneda de registro	Moneda funcional	Moneda informe
Colombiana	Peso colombiano	Peso colombiano	Peso mexicano
Elementia USA y subsidiarias	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Fortaleza USA y subsidiarias	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Plycem y subsidiarias	Dólar	Dólar	Peso mexicano

	estadounidense	estadounidense	
Fibraforte	Soles	Soles	Peso mexicano
Ecuatoriana	Dólar estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
Duralit	Peso Boliviano	Peso Boliviano	Peso mexicano

Por lo tanto dichas subsidiarias se consideran como una operación extranjera bajo IFRS.

Al preparar los estados financieros de la entidad individual, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones.

o. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

p. ***Beneficios a los empleados***

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remedaciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

#### Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

#### Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

Con motivo de la *Reforma Fiscal 2014*, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 la PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la misma Ley.

#### Contribuciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos

Las contribuciones discrecionales realizadas por empleados o terceros reducen el costo de servicio mediante el pago de estas contribuciones al plan.

Cuando los términos formales de los planes especifican que habrá contribuciones de los empleados o terceros, la contabilidad depende de si las contribuciones están vinculadas al servicio, de la siguiente manera:

- Si las contribuciones no están vinculadas a los servicios (por ejemplo, se requieren contribuciones para reducir un déficit que surge de las pérdidas en los activos del plan o de las pérdidas actuariales), que se reflejan en la nueva medición del pasivo (activo) neto por beneficios definidos.
- Si las contribuciones están vinculadas a los servicios, reducen los costos del servicio. Por la cantidad de contribución que depende del número de años de servicio, la entidad reduce el costo de servicio al atribuir las contribuciones a los periodos de servicio, utilizando el método de atribución requerido por la IAS 19 párrafo 70 por los beneficios brutos. Por la cantidad de la contribución que es independiente del número de años de servicio, la Entidad reduce el costo del

servicio en el período en que el servicio es prestado.

q. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

#### 4. Impuestos al activo

El impuesto al activo ("IMPAC") que se espera recuperar, se registra como un impuesto por cobrar.

#### r. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

##### 1. Garantías

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías por la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, de acuerdo con la mejor estimación de la administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación de la Entidad.

##### 2. Pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables, en la fecha de adquisición. Al final de los periodos de reporte subsecuentes, dichos pasivos contingentes se valúan al monto mayor entre el que hubiera sido reconocido de conformidad con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos la amortización acumulada reconocida de conformidad con la IAS 18, *Ingresos*.

#### s. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

##### 1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

##### 2. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos

recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

### 3. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

### 4. Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados:

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero con fines de negociación puede ser designado como FVTPI reconocimiento inicial si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de 'otros ingresos y gastos' en el *estado de resultados y otros resultados integrales*.

### 5. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

#### 6. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

#### t. ***Instrumentos financieros derivados***

Con el fin de cubrir los riesgos financieros derivados de las fluctuaciones en los precios de los tipos de cambios y algunos metales como el cobre, zinc y níquel, la Entidad utiliza selectivamente instrumentos financieros derivados tales como swap y futuros (contratos de futuros) sobre los instrumentos subyacentes. La Nota 13, incluye más detalles sobre los instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente por su valor razonable a la fecha de los contratos de derivados se han celebrado y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados inmediatamente a menos que se designe el derivado y sea eficaz como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en el resultado depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

#### Derivados implícitos

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

La Entidad lleva a cabo la revisión de los contratos que se celebran para identificar derivados implícitos que deban separarse del contrato anfitrión para efectos de su valuación y registros contables. Cuando se identifica un derivado implícito en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

Un derivado implícito se presenta como activo o pasivo a largo plazo si la fecha de vencimiento restante del instrumento híbrido del cual es relativo, es de 12 meses o más y no se espera su realización o cancelación durante esos 12 meses. Otros derivados implícitos se presentan como activos o pasivos a corto plazo.

#### u. ***Contabilidad de coberturas***

La Entidad designa ciertos instrumentos de cobertura, los cuales incluyen derivados, derivados implícitos y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera. La cobertura del riesgo de moneda extranjera de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la cobertura, la entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de

cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, se documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta.

La Nota 13, incluye detalles sobre el valor razonable de los instrumentos derivados usados para propósitos de cobertura.

– ***Coberturas de valor razonable***

Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de valor razonable se reconocen de forma inmediata en los resultados, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que se atribuya al riesgo cubierto. El cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura y el cambio en la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se reconocen en el rubro del estado de resultados relacionado con la partida cubierta.

La contabilización de coberturas se discontinúa cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. El ajuste a valor razonable del valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto, se amortiza contra resultados a partir de esa fecha.

– ***Coberturas de flujo de efectivo***

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en otros resultados integrales y se acumulan bajo el título de reserva de flujos de efectivo cubiertos. Las pérdidas y ganancias relativas a la porción no efectiva del instrumento de cobertura, se reconoce inmediatamente en los resultados, y se incluye en el rubro “otros ingresos y gastos”.

Los montos previamente reconocidos en los otros resultados integrales y acumulados en el capital contable, se reclasifican a los resultados en los periodos en los que la partida cubierta se reconoce en los resultados, en el mismo rubro de la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando una transacción pronosticada que está cubierta da lugar al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las pérdidas o ganancias previamente acumuladas en el capital contable, se transfieren y se incluyen en la valuación inicial del costo del activo no financiero o del pasivo no financiero.

La contabilización de coberturas se discontinúa cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida acumulada del instrumento de cobertura que haya sido reconocida en el capital continuará en el capital hasta que la transacción pronosticada sea finalmente reconocida en los resultados. Cuando ya no se espera que la transacción pronosticada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada en el capital, se reconocerá inmediatamente a los resultados.

v. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

- ***Venta de bienes***

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y se ha transferido su

propiedad, cuando todas las condiciones siguientes son satisfechas:

- La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes;
- La Entidad no retiene implicaciones en la gestión usualmente asociado con la propiedad ni el control sobre los bienes vendidos;
- El monto de los ingresos puede valorarse con certidumbre;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

- **Ingresos de los dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago, (siempre que sea probable que los beneficios económicos fueran para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen como se devengan y existe la probabilidad que los beneficios económicos fluirán hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

- **Prestación de servicios** - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
- Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y

Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

w. **Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio y la utilidad básica por acción ordinaria por operaciones discontinuadas se calcula dividiendo el resultado por operaciones discontinuadas entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

### 3. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables descritas en la Nota 4, la administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos correspondientes se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como sigue:

a. ***Reservas de inventarios y cuentas por cobrar***

La Entidad utiliza estimaciones para determinar las reservas de inventarios y cuentas por cobrar. Los factores que considera la Entidad en las reservas de inventarios son los volúmenes de producción y venta y los movimientos en la demanda de algunos productos. Los factores que considera la Entidad en la estimación de cuentas de cobro dudoso son principalmente el riesgo de la situación financiera del cliente, cuentas no garantizadas y, retrasos considerables en la cobranza de acuerdo a los límites de crédito establecidos.

b. ***Deterioro de activos de larga duración***

El valor en libros de los activos no circulantes se revisa por deterioro en caso de que existan situaciones o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación y se encuentra deteriorado. Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus inmuebles, maquinaria y equipo, crédito mercantil, activos intangibles y otros activos, así como a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios, y volúmenes de producción y venta.

c. ***Valuación de instrumentos financieros***

La Entidad usa técnicas de valuación para sus instrumentos financieros derivados, que incluyen información que no siempre se basa en un mercado observable, para estimar el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. La Nota de "Instrumentos financieros" muestra información detallada sobre los supuestos clave considerados en la determinación del valor razonable de sus instrumentos financieros, así como análisis detallados de sensibilidad sobre esos supuestos. La administración de la Entidad considera que las técnicas de valuación y los supuestos utilizados son apropiados para determinar el valor razonable de sus instrumentos financieros.

d. ***Pérdidas fiscales***

La Entidad revisa los activos y pasivos por impuestos diferidos los cuales se valúan empleando las tasas fiscales que se esperan aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas y leyes fiscales que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

4. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo y bancos e inversiones en instrumentos del mercado de dinero. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Efectivo	\$1,585,588	\$2,712,525
Equivalentes de efectivo - Fondo de inversión para recompra de acciones	3,575	13,352
Instrumentos de deuda - Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) y mesas de dinero	1,124,953	1,186,219
	<u>\$2,714,116</u>	<u>\$3,912,096</u>

## 5. Cuentas por cobrar - Neto

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Clientes	\$4,024,432	\$3,676,32
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(234,860)	(196,610)
	<u>3,789,572</u>	<u>3,479,713</u>
Impuestos por acreditar (principalmente impuesto al valor agregado, "IVA")	1,034,715	963,611
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo	22,156	22,154
Otras cuentas por cobrar	271,447	125,403
	<u>\$5,117,890</u>	<u>\$4,590,881</u>

a. *Cuentas por cobrar a clientes*

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 y 60 días. No se hace ningún cargo por intereses. La Entidad reserva el 100% de todas las cuentas a crédito que se consideran como incobrables.

Para aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad cuenta con un área de evaluación de riesgo crediticio, la cual solicita información cualitativa y cuantitativa considerando un modelo de análisis fundamental para evaluar la capacidad de pago del cliente potencial, definiendo los límites de crédito por cliente. Los límites atribuidos a los clientes se revisan mensualmente a través del Comité de Crédito establecido en la Entidad. Ningún cliente representa más del 5% del saldo total de las cuentas por cobrar a clientes.

Las cuentas por cobrar a clientes incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. La Entidad mantiene colaterales para

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

saldos de clientes que se clasifiquen como alto riesgo, en el caso de clientes con nivel de bajo riesgo, no se considera un colateral para estos saldos no existen mejoras crediticias, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Entidad a la contraparte.

La Entidad da seguimiento al cumplimiento de pago de sus clientes, sobre los cuales puede o no existir colaterales, esto de acuerdo al análisis de crédito efectuado, para todos los clientes se solicita como mínimo un pagaré en el cual debe firmar el principal accionista del negocio como aval, en caso de retraso de acuerdo a las políticas, se suspende la utilización de su línea de crédito para compras futuras y en mayores retrasos se ejercen acciones extrajudiciales y judiciales tendientes a recuperar el saldo y en caso de no lograrlo se cancela el crédito y la cuenta.

b. *La estimación para cuentas de cobro dudoso es la siguiente:*

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Clientes nacionales	\$213,873	\$169,170
Clientes de exportación	20,987	27,440
	<u>\$234,860</u>	<u>\$196,610</u>

c. *Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso:*

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo al inicio del año	\$196,610	\$164,774
Estimación del período	107,880	104,593
Cancelaciones y aplicaciones	(69,630)	(72,757)
Saldo al final del año	<u>\$234,860</u>	<u>\$196,610</u>

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Entidad considera cualquier cambio en la calidad crediticia del deudor a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande e independiente.

## 6. Inventarios

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Materia prima y materiales auxiliares	\$1,919,824	\$1,630,469
Producción en proceso	959,337	915,170
Productos terminados	2,402,930	1,615,456
Mercancías en tránsito	72,276	164,223

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Refacciones y otros inventarios	590,314	503,346
	<u>5,944,681</u>	<u>4,828,664</u>
Estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento	(355,995)	(228,118)
	<u>\$5,588,686</u>	<u>\$4,600,546</u>

La estimación para obsolescencia y lento movimiento se determina con base en la experiencia de ejercicios anteriores por segmento y por planta, determinando el desplazamiento de los artículos en el mercado y se considera incrementar la reserva si los artículos no se desplazan hasta que se considera la totalidad del costo como pérdida por deterioro.

La estimación para merma de mercancía se determina con base en la experiencia de inventarios físicos que se realizan de manera cíclica, ajustando la misma con porcentajes variables en las diversas plantas.

Los movimientos en la estimación para obsolescencia, lento movimiento y merma de inventarios se presentan a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Saldo inicial	\$426,672	\$120,387
Estimación del periodo	215,454	342,304
Cancelaciones y aplicaciones	(286,131)	(36,019)
Saldo final	<u>\$355,995</u>	<u>\$426,672</u>

## 7. Deuda a largo plazo

A las fechas que se indican los préstamos bancarios se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por USD\$425,000 miles de dólares que causa intereses a una tasa fija de 5.50% en forma semestral a partir de julio 2015, con vencimiento del capital a 10 años el 15 de enero de 2025; Nacobre, Mexalit, Frigocel y ELC participan como fiadores	\$8,387,545	\$8,782,200
Banco HSBC PLC Sucursal España HSBC	647,708	801,490

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V.) pagares en USD causando intereses semestrales a la tasa fija del 3.05% (tramo A) y a tasa Libor a 6 meses más 1.3 puntos porcentuales (tramo B), pagaderos a un plazo máximo de 10 años a partir de la fecha de arranque del proyecto. Elementia, S. A. B de C. V. y Subsidiarias participa en la garantía como fiadores

Crédito sindicado con Banco Banamex, BBVA Bancomer, HSBC, Santander y Scotiabank (Elementia, S. A. B de C. V.) pagarés a la tasa TIEE aplicable a cada periodo de intereses (mensual) más 1.425 puntos porcentuales, vencimiento al 6 de Noviembre de 2017. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

- 2,965,000

Crédito sindicado con Banco Banamex, BBVA Bancomer, HSBC, Santander y Scotiabank (Elementia, S. A. B de C. V.) pagarés a la tasa TIEE aplicable a cada periodo de intereses (mensual) más 1.425 puntos porcentuales, el capital pagadero desde enero 2018 en amortizaciones trimestrales hasta octubre 2020. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigocel, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

- 3,290,000

Banco Santander y Popular Español (Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V) pagarés en dólares estadounidenses causando intereses semestrales la tasa Libor 6 meses más 0.80 puntos porcentuales, pagaderos a un plazo de 10 años a partir de la fecha de arranque del proyecto. Elementia, S.A.B. de C.V. participa como garante.

1,882,629 1,502,909

Banco Bancomex (Elementia, S.A.B de C.V.) que causa intereses mensuales a la tasa TIEE 28 + 1.48 puntos porcentuales, el capital pagadero de manera mensual lineal a partir de septiembre 2019, vencimiento al 27 de agosto de 2029. Nacional de Cobre, S.A. de C.V., Mexalit Industrial, S.A. de C.V., Frigocel, S.A. de C.V. y

3,598,660 -

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

Banco Scotiabank (Elementia, S.A.B de C.V.) pagarés a la tasa TIIE 28 aplicable más 1.5 puntos porcentuales causando intereses mensuales, con capital pagadero trimestralmente a partir de julio 2019, vencimiento al 24 de julio de 2024. Nacional de Cobre, S. A de C. V., Mexalit Industrial, S. A de C. V., Frigoce, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadores.

1,900,000 -

Banco Citibanamex (Elementia, S.A.B. de C.V.) que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 más 1.30 puntos porcentuales, el capital pagadero de manera trimestral a partir de febrero 2020, con vencimiento al 30 de noviembre de 2024. Nacional de Cobre, S.A. de C.V., Mexalit Industrial, S.A. de C.V., Frigoce, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos, S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadoras

925,950 -

---

 17,342,492 17,341,599

Menos-

Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo

306,028 3,088,306

Gastos por colocación de la deuda a corto plazo

(36,009) (46,810)

Deuda a corto plazo

---

 270,019 3,041,496

Deuda a largo plazo

17,036,464 14,253,293

Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo

(241,496) (286,024)

Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante

---

 \$16,794,968 \$13,967,269
 

---

(1) Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 30 de septiembre de 2017 son:

2019	\$615,983
2020	1,231,084
2021 en adelante	15,189,397

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---



---

 \$17,036,464
 

---

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el periodo terminado al 31 de diciembre 2017 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016 la Entidad cumple con las obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Entidad y algunas de sus subsidiarias fungen como acreditadas, fiadoras, aavales y/o garantes de los créditos, las subsidiarias se integran como sigue:

31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Elementia	Elementia
Nacobre	Nacobre
Mexalit Industrial	Mexalit Industrial
Frigocel	Frigocel
ELC	ELC
Trituradora	Trituradora
Giant	

## 8. Impuestos a la utilidad

El ISR se basa en la utilidad fiscal; la cual difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados integrales, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Entidad por concepto de impuesto causado se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa por los países en donde se ubica la Entidad y sus subsidiarias.

La Entidad está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%. La Entidad causó ISR en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias *mexicanas*. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto la Entidad y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa durante los siguientes diez ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

Al mismo tiempo en el que la Ley 2014 derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el ISR de manera conjunta en grupos de sociedades (nuevo régimen opcional para grupo de sociedades). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro de la Entidad existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Entidad y sus subsidiarias optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el ISR del ejercicio 2016 como

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

se describió anteriormente.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

a. Los impuestos a la utilidad se integran de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
ISR corriente	\$335,989	557,443
ISR diferido	543,403	(252,410)
	\$879,392	\$305,033

b. Las tasas de ISR aplicables en los países en donde opera la Entidad, se mencionan a continuación:

	<b>31 de diciembre de 2017</b>	<b>31 de diciembre de 2016</b>
Costa Rica	30%	30%
El Salvador	30%	30%
Colombia	40%	40%
Ecuador	22%	22%
Estados Unidos de América	35%	35%
Bolivia	25%	25%
Perú	29.5%	28%

## 9. Beneficios a empleados

### a. *Planes de contribución definida*

En las subsidiarias mexicanas se realizan pagos sobre el salario integrado de sus trabajadores al plan de contribución definida por el concepto de Sistema de Ahorro para el Retiro establecido por ley.

En algunas subsidiarias de la Entidad se manejan planes de beneficios al retiro de contribución definida para todos los empleados que califican. Los activos de los planes se mantienen separados de los activos de la Entidad en fondos, bajo el control de fiduciarios. Si el empleado abandona el plan antes de que adquieran totalmente las contribuciones, el importe a pagar por la Entidad se verá reducido por el monto de las contribuciones perdidas.

Los planes de beneficios de contribución definida se pagan mensualmente.

### b. *Planes de beneficios definidos*

En algunas subsidiarias de la Entidad se tienen planes por beneficios definidos financiados para empleados calificables de sus subsidiarias. Los planes por beneficios definidos se administran por un fondo legalmente independiente de la Entidad. Existe junta directiva del fondo de pensiones que es responsable de la política de inversión en relación con los activos del fondo.

En las subsidiarias mexicanas de la Entidad se maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La Entidad maneja planes de beneficios definidos para los empleados que califican en sus subsidiarias mexicanas. Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro final al cumplir la edad de retiro normal de 65 años de edad; con 10 años o más de servicios. También existe la opción de retiro anticipado cuando la suma de años laborados más la edad del trabajador suma 55 años; con 10 años o más de servicio. No se otorgan otros beneficios posteriores al retiro.

Los planes normalmente exponen a la Entidad a riesgos actuariales como: riesgo de inversión, de tipo de interés, de longevidad y de salario.

#### Riesgo de inversión

El valor presente del plan de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de los rendimientos de bonos gubernamentales; si el retorno de los activos del plan está por debajo de esta tasa, se originara un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en valores de renta variable, instrumentos de deuda e inmuebles. Debido al largo plazo de los pasivos del plan, la junta directiva del fondo de pensiones considera apropiado que una parte razonable de los activos del plan se invierta en valores de renta variable y otro parte en valores de renta fija.

Riesgo de tasa de interés	Una disminución en la tasa de interés aumentará el pasivo del plan, sin embargo, éste se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones de deuda del plan.
Riesgo de longevidad	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.
Riesgo salarial	El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2017 por actuarios independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2017	2016
	%	%
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	8.00	7.75
Incremento de sueldos	4.50	4.50

En las entidades colombianas, el pasivo corresponde principalmente a las obligaciones legales y extralegales con sus empleados las cuales son ajustadas al cierre del ejercicio con base en lo dispuesto en los procedimientos legales y las normas laborales en vigor.

De acuerdo a las leyes laborales de cada país en donde la Entidad opera, se han registrado las provisiones necesarias para cubrir los montos relativos a los pagos por dichas obligaciones.

Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos, son:

	31 de diciembre de 2017	30 de diciembre de 2016
Costo laboral	\$35,594	\$28,329

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costo financiero	126,891	46,961
Rendimiento esperado de los activos del fondo	(92,712)	(51,159)
Costo neto del periodo	<u>\$69,773</u>	<u>\$24,131</u>

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en el estado de resultados, tanto en costo de ventas como en gastos de ventas y desarrollo como en gastos de administración.

La remediación del pasivo por beneficios definidos neto se incluye en los otros resultados integrales.

El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Entidad respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Obligación por beneficios definidos	\$(2,860,594)	\$(2,827,871)
Valor razonable de los activos del plan	1,840,848	1,753,733
Pasivo neto proyectado	<u>\$1,019,746</u>	<u>\$1,074,138</u>
Pasivo largo plazo	<u>\$1,019,746</u>	<u>\$1,074,138</u>
Pasivo corto plazo	<u>\$90,489</u>	<u>\$128,894</u>

La Entidad aún no ha cuantificado el monto de aportaciones que efectuará a los planes de beneficios definidos durante el ejercicio de 2017.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Entidad para administrar sus riesgos de periodos anteriores.

## 10. Instrumentos financieros

### a. *Administración del riesgo de tasa de interés*

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa

fija y a tasa variable. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad por riesgo a tasas de interés de los pasivos financieros se encuentran principalmente en tasas de interés TIE y LIBOR sobre los pasivos financieros.

b. ***Administración del riesgo cambiario***

La moneda funcional de la Entidad es el peso mexicano. Debido a que la Entidad mantiene inversiones en subsidiarias en el extranjero, cuya moneda funcional no es el peso mexicano, se encuentra expuesta a un riesgo de conversión de moneda extranjera, la cobertura a este riesgo de conversión cambiaria se mitiga principalmente con la moneda funcional de cada una de las subsidiarias cuidando que los activos monetarios sean iguales o mayores a los pasivos monetarios. Algunas subsidiarias generan dólares estadounidenses y a su vez mantienen activos mayores que sus pasivos

c. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estructura de capital de Elementia se conforma de su deuda neta (principalmente préstamos bancarios, bono internacional e intercompañías) y capital contable de la Entidad (capital emitido, reservas de capital, utilidades acumuladas y participación no controladora). La estructura del capital de la Entidad no está expuesta a ningún tipo de requerimiento de capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2016.

La Entidad no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

La administración de la Entidad revisa mensualmente la deuda neta y los costos por préstamos y su relación con el UAFIRDA (es a la utilidad neta consolidada del año más o menos: pérdida por operaciones discontinuadas, impuestos a la utilidad, participación en resultados de asociada, pérdida (utilidad) cambiaria, ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y depreciación y amortización), esto lo realiza cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. La Entidad tiene una práctica de endeudamiento no mayor a 3.30 veces el UAFIRDA determinado como la proporción de la deuda neta e intereses y el capital.

El índice de endeudamiento neto del período sobre el que se informa es el siguiente:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Deuda con instituciones financieras	\$8,954,947	\$8,559,399
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	8,387,545	8,782,200
Gastos por colocación de la deuda	(277,504)	(332,834)
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo	(2,714,116)	(3,912,096)
Deuda neta con instituciones financieras	<u>14,350,872</u>	<u>13,096,669</u>
UAFIRDA	<u>4,442,039</u>	<u>4,127,865</u>
Índice de endeudamiento	<u>\$3.23</u>	<u>\$3.17</u>

d. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros que se presentan abajo ha sido determinado por la Entidad usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del estado de posición financiera. Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que la Entidad podría realizar en un intercambio de mercado actual. El uso de diferentes supuestos y/o métodos de estimación podrían tener un efecto material en los montos estimados de valor razonable.

Los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable son:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables)

Al 31 de diciembre de 2017, los pasivos financieros a valor razonable se detallan a continuación:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable</b>				
Instrumentos financieros derivados de cobertura, netos	\$-	\$457,313	\$-	\$457,313
Total	\$-	\$457,313	\$-	\$457,313

Al 31 de diciembre de 2016, los activos financieros a valor razonable se detallan a continuación:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros a valor razonable</b>				
Instrumentos financieros derivados de cobertura, netos	\$-	\$59,150	\$-	\$59,150
Total	\$-	\$59,150	\$-	\$59,150

11. **Instrumentos financieros derivados**

Elementia S.A.B. de C.V., por la naturaleza de sus operaciones, está expuesta a eventos financieros, económicos o de mercado que le hacen necesario obtener coberturas contra los riesgos derivados de las variaciones inusuales de los subyacentes (divisas, tasas de interés, precios de metales) por lo cual, la sociedad y algunas de sus subsidiarias celebran operaciones con instrumentos

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financieros derivados (IFD). Las políticas de la entidad para el uso de IFD, limitan la contratación de los mismos para fines sustancialmente de cobertura. El objetivo de Elementia en la celebración de operaciones con IFD, es minimizar el riesgo asociado con posibles variaciones o fluctuaciones inusuales en el precio de los insumos y de operaciones financieras, todas ellas relacionadas con la operación de la entidad.

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2017		Utilidad (pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	(Pasivo) activo	Utilidad (pérdida) integral		
Futuros de cobre	Cobertura	1,361	Toneladas	Feb a Nov 2018	\$16,227	\$(11,359)	\$(4,512)	\$130
Futuros de cobre	Cobertura	2,007	Toneladas	Feb 2018	(22,861)	16,003	(3,987)	262
Futuros de zinc	Cobertura	300	Toneladas	Ene a Jul 2018	2,016	(1,411)	(44)	1
Futuros de níquel	Cobertura	30	Toneladas	Ene 2018	844	(590)	(414)	10
Total al 31 de diciembre de 2017					\$(3,774)	\$2,643	\$(8,957)	\$403

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2016, realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2016		Utilidad (pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	(Pasivo) activo	Utilidad (pérdida) integral		
Futuros de cobre	Cobertura	1,894	Toneladas	Feb a Dic 2017	\$7,472	\$5,231	\$18,573	\$214
Futuros de cobre	Cobertura	(1,996)	Toneladas	Feb 2017	6,810	4,767	(38,593)	304
Futuros de zinc	Cobertura	350	Toneladas	Ene a Sept 2017	554	388	2,282	14
Futuros de níquel	Cobertura	78	Toneladas	Ene a Jul 2017	(1,299)	(909)	1,035	31
Total al 31 de diciembre de 2016					\$13,537	\$9,477	\$(16,703)	\$563

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, realizadas con forwards y swap de divisas y/o tasas de interés, se resumen a continuación

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2017	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo	Utilidad (pérdida) integral

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap sobre divisa (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.39% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	\$151,223	\$105,856
Swap sobre divisa (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.21% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	154,550	108,185
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	95,447	66,813
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	78,721	55,105
Swap sobre intereses (por los cuales la entidad intercambia tasa variable TIE 28 por tasas fija 6.99)	Cobertura	1,799,330	Pesos Mexicanos	Septiembre 2029	87,203	61,042
Total al 31 de diciembre de 2017					\$567,144	\$397,001

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2017	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo	Utilidad( pérdida) integral
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés variable TIE 28 más 1.33% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	90,000	Dólar Americano	Octubre 2018	(106,057)	(74,240)
Total al 31 de diciembre de 2017					\$(106,057)	\$(74,240)

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2016, realizadas con forwards y swap de divisas y/o tasas de interés, se resumen a continuación

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2016	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo	Utilidad( pérdida) integral
Swap sobre divisa (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.39% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	\$170,822	\$119,575
Swap sobre divisa (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 3.21% (POS)	Negociación	42,500	Dólar Americano	Enero 2025	162,713	113,900
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	154,320	108,024

Clave de Cotización: ELEMENT Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% (Full Cross Currency SWAP)

Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	140,118	98,083
-----------	--------	-----------------	----------------	---------	--------

Total al 31 de diciembre de 2016

\$627,973	\$439,582
-----------	-----------

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2016	
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	(Pasivo)	Utilidad( pérdida) integral
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia pesos por dólares) a tasa de interés fija 3.04% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	(70,000)	Dólar Americano	Octubre 2018	\$(140,641)	\$(98,449)
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia pesos por dólares) a tasa de interés fija 3.03% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	(69,690)	Dólar Americano	Octubre 2018	(143,105)	(100,174)
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia pesos por dólares) a tasa de interés fija 3.04% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	(90,000)	Dólar Americano	Octubre 2018	(178,481)	(124,937)
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia pesos por dólares) a tasa de interés fija 3.01% (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	(60,000)	Dólar Americano	Octubre 2018	(120,133)	(84,094)
Total al 31 de diciembre de 2016					\$(582,360)	\$(407,654)

## 12. Capital contable

- a. El 10 de noviembre de 2016 mediante junta de Consejo de Administración, se concluyó el aumento de capital por medio del mecanismo "derecho de tanto" por un monto de \$4,368,718 miles de pesos.

De conformidad con la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 17 de octubre de 2016 se aprobó el incremento de capital social por 218,435,955 acciones ordinarias a un precio de \$20 pesos por acción, correspondiendo \$1,388,215 miles de pesos de capital social (neto de gastos de colocación e impuestos diferidos \$1,380,490) y \$2,980,503 miles de pesos a la prima en emisión de acciones. Este aumento fue utilizado para la adquisición de Giant Cement Holding Inc.

- b. Por lo mencionado en el inciso anterior, el capital social (neto de gastos de colocación e impuesto sobre la renta) al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie Única	36,050,825	\$229,112
Capital variable		
Serie Única	1,056,128,950	6,711,968
Total histórico	1,092,179,775	6,941,080
Gastos de colocación netos de impuesto diferido	-	103,327
Actualización hasta 1998	-	389,590
Total	1,092,179,775	\$7,227,343

c. Al 31 de diciembre de 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$731,632.

\*\*\*\*\*

### Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

¿Las operaciones, generalmente, no se ven afectadas por la estacionalidad, aunque siguen la tendencia de las actividades de la industria de la construcción. Históricamente nuestra División Construsistemas ha tenido ventas más altas durante el verano y ventas más bajas durante el invierno, lo que refleja la estacionalidad de la actividad de construcción. Adicionalmente las operaciones de la División de Cementos en EUA si se ven mayormente afectadas por la estacionalidad en los meses más fríos del año impactando por lo general el primer y cuarto trimestre.

### Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Ver apartado de políticas contables en esta misma sección.

### Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Ver apartado de políticas contables en esta misma sección.

### Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Al 31 de diciembre de 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$731,632 (miles de pesos).

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2017

ELEMENT

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

o

### Dividendos pagados, otras acciones

o

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

o.o

### Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

### Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

NA

### Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

¿Durante el periodo intermedio reportado no se efectuaron cambios en la composición de la entidad, ni combinación de negocio, obtención o pérdida del control de alguna subsidiaria e inversión a largo plazo, reestructuraciones y operaciones discontinuas adicionales.

### Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

¿Declaración de cumplimiento Los estados financieros consolidados condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo Emisor de Normas de Contabilidad, IASB (por sus siglas en Inglés). Estos estados financieros consolidados condensados no incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Los estados financieros consolidados condensados adjuntos han sido preparados de conformidad con las IFRS, sus adecuaciones e interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de preparación de los mismos, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Entidad prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo IFRS al 31 de diciembre de 2017, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos sean ajustados.

### Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

Ver apartado de políticas contables en esta misma sección.