

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	50
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	52
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....	54
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	55
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	57
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	59
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior .....	62
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	65
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	66
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses .....	67
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	68
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	70
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto .....	71
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	72
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	78
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	82
[800500] Notas - Lista de notas.....	83
[800600] Notas - Lista de políticas contables .....	100
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	108

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración




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

Ciudad de México, 20 de febrero de 2019 - Elementia, S.A.B. de C.V. (BMV: ELEMENT\*) (“la Compañía”, o “Elementia”) reportó hoy sus resultados financieros y operativos correspondientes al cuarto trimestre (“4T18”) y a los doce meses concluidos al 31 de diciembre de 2018 (“2018”). Las cifras presentadas en este reporte son no auditadas y están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos nominales (\$)².

#### Aspectos relevantes

- Durante el cuarto trimestre, Elementia registró crecimiento a nivel consolidado en ventas y EBITDA de 7% y 11%, respectivamente. Estos resultados reflejan la recuperación de clientes en Cemento Estados Unidos, el alcance del punto de equilibrio de la planta de Indiana en Construsistemas Estados Unidos y a la conclusión de la curva de aprendizaje por el cambio de tecnología en Construsistemas Latinoamérica.
- El 22 de octubre de 2018, se aprobó un incremento de capital en un formato de “derecho de tanto” en el cual se emitieron 120 millones de acciones a un precio de 12.50 pesos mexicanos por acción incrementando el capital de la compañía en \$1,500 millones de pesos. El uso de los recursos fue pago de pasivos tanto de corto como de largo plazo.
- El Flujo de Efectivo disponible antes de inversiones de capital acumulado al 31 de diciembre de 2018 se ubicó en \$2,437 millones, representando el 61% del EBITDA.
- El índice de apalancamiento se ubicó en 3.49x en el 4T18.

El enfoque estratégico de 2018 fueron los siguientes puntos principales:

- |                                                                            |                                             |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Conclusión de ramp-up de la expansión de capacidad de cemento en Mexico | • Concluido                                 |  |
| 2) Continuar con el plan de integración de Giant,                          | • Avance conforme a plan                    |                                                                                       |
| 3) Recuperación de clientes en la planta de Carolina del Sur.              | • Concluido                                 |                                                                                       |
| 4) Arranque y ramp-up de la molienda en Costa Rica                         | • Avance conforme al plan                   |  |
| 5) Arranque y ramp-up de la planta de Indiana                              | • Se logró punto de equilibrio en 4T18      |  |
| 6) Transición de Construsistemas Latam por cambio de tecnología            | • La curva de aprendizaje concluida en 4T18 |                                                                                       |

#### Eventos relevantes

- El 18 de febrero de 2019, Antonio Perales fue nombrado Director Jurídico de la Compañía.
- El 22 de octubre de 2018, la Compañía convocó a una Asamblea Ordinaria de accionistas, en donde se aprobó un aumento a la parte variable del capital social de la Sociedad por \$1,500,000,000.00 de pesos.
- El 28 de septiembre de 2018, el Director de Construsistemas se retiró de la Compañía.
- El 27 de junio de 2018, la Compañía anunció el remplazo de la línea de crédito revolvente comprometida teniendo ahora una disponibilidad de US\$400 millones de dólares.

#### Cobertura de analistas

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

---

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

---

Elementia es una empresa líder que ofrece soluciones constructivas innovadoras que redefinen el concepto de evolución constructiva. Cuenta con una plataforma integral de más de 4,000 productos y de 6,700 colaboradores con presencia operativa en nueve países y una amplia red de distribuidores.

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.

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 EUA.

Los 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 EUA.

Nuestra red de distribuidores independientes, misma que comercializa y ofrece diversos productos y soluciones de nuestras tres divisiones, está conformada por más de 5,400 distribuidores independientes y clientes a lo largo de más de 48 países en los que vendemos que utilizan y ofrecen nuestros diversos productos y soluciones a una amplia base de clientes. Tenemos 39 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 7 terminales de cemento en Estados Unidos.

### i) Actividad principal

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 46% y 37% de nuestras ventas netas por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, respectivamente. A su vez los mercados de Centroamérica, Sudamérica y otros representan 4%, 11% y 2% respectivamente de nuestras ventas netas por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2018, respectivamente. En Estados Unidos expandimos nuestras operaciones de la División Construsistemas conforme al aumento progresivo esperado de demanda que cubriremos con la producción de nuestras plantas de Carolina del Norte, Oregón y Nuevo Laredo; asimismo, se reactivó nuestra planta de Indiana durante la primera mitad del 2018. Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias que consideramos tienen una larga trayectoria y alto nivel de reconocimiento en el mercado, tales como *Mexalit*, *Eureka*, *Allura*, *Plycem*, *Eternit*, *Duralit*, *Fibraforte*, *Nacobre* y *Fortaleza*, que fue introducida al mercado mexicano en 2013 y nos convirtió en el nuevo participante dentro de la industria cementera mexicana en 65 años, permitiéndonos así ampliar nuestra gama de productos y con ello fortalecer nuestra presencia en el mercado.

En 2016 como resultado del contrato de suscripción de acciones que se celebró con Giant, una importante compañía productora de cemento ubicada en la región de la costa de Estados Unidos, incorporamos a nuestro portafolio de productos 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.

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.

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

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. Nuestras prioridades de crecimiento son Cemento y países en los que actualmente tenemos operaciones con énfasis en EUA.

### ***Principal Enfoque de Crecimiento está en la División Cemento y en el mercado de EUA***

Mantenemos el enfoque de crecimiento en la División Cemento durante los años inmediatos siguientes. En Julio del 2017, cumpliendo el compromiso realizado desde el 2015, iniciamos la operación comercial de la ampliación de capacidad de producción de nuestra planta Tula en 1.5 millones de toneladas anuales, por medio de una inversión aproximada de US\$250 millones. Nos complace reportar que el periodo para alcanzar la utilización optima de capacidad será menor a la originalmente considerada de alrededor de 2.5 años.

Como parte de la estrategia de expansión de la División Cemento en Centroamérica, en 2017 se inició el proyecto de construcción de una planta molienda de cemento en Costa Rica con una inversión de alrededor de US\$20 millones y con una capacidad de más de 250 mil toneladas anuales. Una parte de la producción de esta planta abastecerá a Plycem de su principal materia prima para la fabricación de productos de fibrocemento, concretándose con ello sinergias vía integración vertical entre las divisiones Cemento y Construsistemas de Elementia, y la otra parte, será comercializada en Costa Rica.

Durante el 2017 nos enfocamos al plan de integración de la Adquisición de Giant que realizamos en 2016. Realizamos avances importantes conforme al plan desplegando tanto recursos económicos como humanos para llevar estas operaciones los estándares de la industria. Continuaremos con este proceso de integración durante los años de 2018 y 2019 tal como se ha comunicado, y en paralelo comenzaremos a cosechar los beneficios de este proceso en la segunda mitad del 2018.

Atendiendo a la continua recuperación de la industria de vivienda en Estados Unidos que representan un alto potencial de crecimiento, uno de los focos estratégicos del 2017 fue la reapertura de la planta de Indiana en la división de Construsistemas. Durante 2017 realizamos las inversiones necesarias para reactivar esta planta que tiene una capacidad instalada equivalente a la suma de las plantas de Carolina del Norte y Oregón juntas; logramos este objetivo 6 meses antes de la fecha comprometida iniciando operaciones en enero del 2018.

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

Parte del ADN de Elementia y del track record incluyen fusiones y adquisiciones, se han realizado 14 adquisiciones y/o Fusiones en los últimos 15 años. Mantendremos esta filosofía de crecimiento acompañado de estricta disciplina financiera y enfoque a creación de valor por lo que constantemente estamos analizando posibles alternativas en nuestra operación, logística, distribución y comercialización para fortalecer el crecimiento de la empresa, así como potenciales expansiones, adquisiciones y/o construcción y desarrollo de nuevas instalaciones (*greenfields/ brownfields*), reforzando el enfoque a cementos y a países donde tenemos operaciones prioritariamente EUA, sin descartar con esto otras geografías y negociación dentro del paraguas de materiales de construcción alineados a la visión, misión y objetivo de la compañía.

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 aprovechando el knowhow en el negocio de Grr para implementarlo en las operaciones de México. La integración de la operación de Giant – Cemento EUA – en Elementia con base en el plan establecido, buscando recapturar la participación de mercado perdida y maximizando la rentabilidad del negocio.
- *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 generan, tales como un menor costo integral de construcción y una mayor productividad debido a la velocidad de la construcción. 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 por medio del ramp up de la planta de Indiana, y complementando el portafolio de 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. Continuaremos con la estrategia go to market en los mercados de México y EUA buscando entrar en la medida de lo posible a otras geografías.
- *División de Productos de Metal.* Enfocarnos en oferta de soluciones innovadoras de valor agregado para nuestros clientes. Tenemos la capacidad de ofrecer nuevas aleaciones de metales conforme a los requerimientos de mercado 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. Implementación de medidas que nos permitan optimizar nuestras operaciones y mejorar nuestra rentabilidad: (i) la mejora continua en el rendimiento de metal, implementación de proyectos Lean Six Sigma y, (ii) mayor comercialización de nuevas líneas de productos de valor agregado.
- *Elementia 2.0.* Durante 2017 diseñamos la estrategia que llamamos Elementia 2.0, la cual, busca ofrecer un portafolio de productos y soluciones a los clientes con lo cual creemos poder capturar parte del valor de la cadena de distribución; para lo cual al final del 2017 se integró el equipo que, durante el 2018, desarrollará el piloto de esta iniciativa.

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. De igual manera ejecutaremos el piloto de Elementia 2.0. 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***

Con nuestra metodología de mejora operativa denominada el “*Quinto Elemento*” se han generado logros orientados a la optimización de procesos, consumos y costos que nos han llevado a la implementación de mejores procesos y nuevas estrategias de negocio.

Como parte de nuestro crecimiento y reinversión, estamos preparándonos para arrancar con la transición de la era de la excelencia operativa a la era de la innovación centrada al cliente y la digitalización, para lo cual estamos en el camino de complementar nuestra visión de la innovación centrada en el desempeño del producto a la de generar cambios en la forma en que ofrecemos soluciones integradas, nuevos servicios, mejorar nuestros canales y la experiencia de nuestros clientes al hacer negocios con nosotros.

Sin duda en este año se sentaron las bases para iniciar con la consolidación de cuatro ejes o pilares para el grupo en los próximos años:

1. Definir programas de innovación y desarrollo tecnológico para cada Unidad de Negocio.
2. Conformar un portafolio integrado de proyectos de innovación que integre los esfuerzos de las Unidades de Negocio.
3. Diseñar e implementar un proceso de etapas y compuertas para gestionar el presupuesto asignado a las diferentes iniciativas de innovación
4. Accionar para fomentar la cultura de innovación abierta dentro la organización.

En general las iniciativas que se están apoyando están orientadas a la mejora y recambio tecnológico de nuestra tecnología de fibrocemento, resulta relevante mencionar que se está incursionando en la comercialización a través de un canal digital dentro de uno los marketplace más reconocido en el mundo.

***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 iniciamos a mediados del 2015 la expansión de capacidad en la planta Tula para añadir 1.5 millones de toneladas en México y en 2017 con el proyecto de construcción de la planta de molienda en Costa Rica.

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 productos de cobre y sus aleaciones como tubos, láminas, piezas forjadas y maquinadas, alambres y conexiones. Debido a dicha diversificación de productos y a nuestro enfoque en el segmento de la construcción, ningún cliente en particular representa más del 5% de nuestras ventas netas consolidadas.

#### *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 construcción. 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.

*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 alcanzando una participación de aproximadamente 5% en 2014 y llegando al 2017 con una participación del 5.7%. 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 *Grr!*, algunas de las cuales tienen más de ochenta años en el mercado y cuentan con una base sólida de clientes.

*Nacobre*, marca insignia de nuestra División Productos de Metal tiene fuerte presencia en más de 40 países y una importante participación de mercado en México. En 2017, la marca *Nacobre* apareció en el tercer lugar como la marca más reconocida en el canal Ferretero, a su vez forma parte de las 101 Principales Marcas más Influyentes del Canal Ferretero publicado por Best Concept Group.

Entre las marcas de la Compañía con mayor trayectoria y presencia en los mercados en que operamos, se encuentran las siguientes:



Marca	Producto	Ítems en el Mercado	Zona Geográfica	Posición de Mercado(1)
<b>División Cemento</b>				
	Cemento	4	México	#5 en el mercado nacional
	Cemento	83	Estados Unidos	#4 en la Costa Este
<b>División Construsistemas</b>				
	Productos de Fibrocemento: techos, paneles, tejas y tubos	76	México	#1 en techos de Fibrocemento
	Productos de Fibrocemento: techos, paneles, tejas de PVC, tinacos plásticos, pinturas y masillas	76	Colombia	Jugador #1 en productos de Fibrocemento en Colombia, Ecuador, Bolivia y Centroamérica
	Productos de Fibrocemento: techos y tejas.	41	Bolivia	
	Productos de Fibrocemento techos paneles y tejas)	52(3)	Centroamérica	#3 en tinacos en Colombia
	Productos planos (siding y techos de Fibrocemento)	4	Estados Unidos	Jugador #2 en productos de Fibrocemento(2)
	Paneles planos y ondulados de Fibrocemento, Tinacos y sistemas de polietileno, y láminas onduladas de polipropileno	82	México	#2 en tinacos
	Láminas onduladas de polipropileno.	28	Perú	#1 en techos plásticos
<b>División Productos de Metal</b>				
	Cobre y sus aleaciones (tubo, lámina, barra, conexión, entre otros)	68	México	#1 en México

(1) Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Información proporcionada con base en estimaciones internas.

(2) Aproximadamente 11% de participación de mercado, por debajo del jugador principal quien tiene una participación de mercado aproximada del 80%.

(3) Plycem es una empresa con más de 50 años de existencia.

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

Tenemos presencia a lo largo del continente americano, con 39 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 48 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 ya sea 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, o bien en entornos macroeconómicos favorables.

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 7 millones de personas, del 2010 al 2017 creciendo en un 9%, de acuerdo a estadísticas del INEGI. Asimismo, otros países de América Latina y Estados Unidos han experimentado crecimiento en la clase media durante la última década.

Es importante mencionar que algunos de los países en los que operamos como Colombia y Bolivia enfrentaron condiciones macroeconómicas adversas que repercutió en los índices de consumo.

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 33% 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, Estados Unidos anunció un plan para infraestructura de 1.5 trillones de dólares (base EUA).

***“El Poder de la Unidad” que abarca una Amplia Red de Distribución contemplando 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 5,400 distribuidores independientes y clientes. 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.



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 y con la labor realizada hasta hoy hemos expandido significativamente nuestra presencia en dicho país a una red de más de 120 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 algunos de los productos 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 Cemento en EUA se amplió en esta región a 700 clientes 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.

De igual manera, a través del “Poder de la Unidad” hemos logrado incrementar nuestra participación en los mercados doméstico e internacional de manera orgánica a través del aprovechamiento de sinergias, la incursión en nuevas categorías de productos (techos plásticos), el desarrollo de productos de mayor valor agregado, destacando las inversiones estratégicas realizadas.

En el 2017 iniciamos con un nuevo modelo de negocio enfocado en capitalizar la fortaleza de la marca y los canales de distribución por medio del cual logramos acuerdos de maquila para productos terminados de grifería que incluyen regaderas, llaves de baño, kits de baño, etc. Los cuales comercializamos a través de nuestra fuerte red de distribución y que han tenido una gran aceptación incluso en las grandes tiendas de autoconsumo especializadas en materiales de construcción.

Durante 2017 diseñamos la estrategia que llamamos Elementia 2.0, la cual, busca ofrecer un portafolio de productos y soluciones a los clientes con lo cual creemos poder capturar parte del valor de la cadena de distribución; para lo cual al final del 2017 se integró el equipo que, durante el 2018, desarrollará el piloto de esta iniciativa.

La siguiente tabla muestra el número aproximado de distribuidores independientes y clientes con los que contamos por cada división:

División	Región	Distribuidores y Clientes
Cemento	México	493
Cemento	EUA	700
Construsistemas	México	1,118
Construsistemas	Centroamérica	312
Construsistemas	EUA	128
Construsistemas	Sudamérica	1,284
Productos de Metal	México y EUA	1,380
<b>Total</b>		<b>5,415</b>

### *Exitosa Historia de Crecimiento Orgánico e Inorgánico Soportado en Nuestra Disciplina Financiera y la “Metodología Quinto Elemento”*

El crecimiento de la Compañía durante las últimas décadas se ha dado en tres etapas:

Primera Etapa: 1999- 2009 (Consolidación): Iniciamos con la integración a nuestra División Construsistemas de los productores y comercializadores más destacados de Fibrocemento y plástico en las regiones comprendidas por México, Centroamérica y Sudamérica.

Segunda Etapa 2009 – 2014 (Diversificación): Posteriormente, como segundo eje de crecimiento, concretamos la Adquisición Nacobre formando la División Productos de Metal con la finalidad de tener presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción, robustecer nuestro perfil de generación de flujo de efectivo y diversificarnos al entrar al mercado de la industria. Igualmente incursionamos en el mundo del cemento a partir de 2010, con el inicio de la construcción de nuestra planta “El Palmar”, con la finalidad de

formar parte en la industria mexicana del cemento y consolidar nuestra presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción. Misma que concluyó con la adquisición de los activos de fibrocemento en EUA.

Tercera Etapa 2015 -2017 (Expansión): Nuestro foco principal de crecimiento fue la División Cemento en donde iniciamos con el proyecto de expansión de capacidad en México para pasar de 2 a 3.5 millones de toneladas por año. Como parte de la estrategia de crecimiento inorgánico de Elementia, se realizó la Adquisición de Giant permitiéndole ingresar al mercado estadounidense de cemento y con ello fortalecer la División Cemento. Adicionalmente se inició el proyecto de molienda de cemento en la región Centroamerica a través de una instalación de más de 250 mil toneladas anuales, con una inversión de alrededor de US\$20 millones.

Lo anterior, lo hemos logrado a través del desarrollo y la exitosa aplicación por parte del equipo directivo de la metodología operativa que hoy llamamos “*Quinto Elemento*” que busca potenciar los resultados de las divisiones mediante la integración de las operaciones y la eficiencia y unificación de sus procesos, la administración de las operaciones por medio de SAP, así como contar con equipos adecuados que integren operaciones rápidamente. Algunos ejemplos de los beneficios que hemos obtenido al aplicar nuestra metodología “*Quinto Elemento*” para integrar adquisiciones incluyen: (i) el incremento en rentabilidad de Plycem, la cual registró pérdidas por US\$3 millones en 2007, año en que fue adquirida por nosotros, y que registró una utilidad de US\$12 millones en 2014; (ii) las eficiencias operativas obtenidas en el negocio de Fibrocemento en Estados Unidos que adquirimos de una subsidiaria de Saint Gobain en 2014, resultando en un incremento en la utilidad bruta de dicho negocio de US\$14 millones, pasando de presentar pérdidas a generar utilidades en tan sólo un año bajo nuestra operación; (iii) el incremento sustancial en el margen de EBITDA en nuestra División Cemento al cierre del 2017, una vez concluida la adquisición de la participación no controladora de Lafarge en 2014 pasó del 29% al 56%.

De igual manera, a través de la aplicación del “*Quinto Elemento*” hemos logrado (i) la optimización de procesos de producción en las Divisiones de Construsistemas y Productos de Metal; (ii) la innovación de productos y procesos tales como la tecnología de fundición continua en la División Productos de Metal; y (iii) expansiones de capacidad operativa. La aplicación de esta metodología será fundamental para la integración de Giant en Elementia.

Nuestro enfoque en crecimiento está acompañado de una disciplina financiera y de una constante evaluación de nuestros niveles de liquidez y de apalancamiento. Buscamos mantener niveles adecuados de liquidez y fuentes de financiamiento para aprovechar las futuras oportunidades de inversión.

Durante 2017 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 Ps\$1,900 millones a siete años (Scotibank);
  - o Ps\$3,598 millones a doce años (Bancomext); y
  - o Ps\$925 millones a siete años (Citi Banamex).

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.

### ***Innovación, Tecnología de productos y procesos***

A lo largo de nuestra historia hemos sido capaces de desarrollar y evolucionar de manera interna la tecnología de productos y procesos que nos diferencian frente a nuestros competidores. Durante el 2017 se creó la dirección corporativa de innovación cuyos principales objetivos son: (i) la integración de todos los esfuerzos en esta materia de las diferentes operaciones, y (ii) potencializar nuestras capacidades en este sentido por medio de la metodología “agile” que contempla diferentes etapas y compuertas de validación, corrección y/o eliminación en plazos cortos.

Como ejemplo en 2014 con la compra de los activos en EUA, uno de los primeros cambios que se hicieron fue la formulación de los productos, lo cual fue posible gracias a la tecnología que llevamos de Latinoamérica a estas operaciones con lo cual detuvimos el espiral de reclamos que dichos activos enfrentaban.

Así mismo, parte del éxito en la división de Metales, se debe al profundo conocimiento de la metalurgia que se traduce en eficiencias y flexibilidad operativas como no existe otra en el continente americano.

De igual forma en la División de Cementos México hemos sido capaces de eficientizar los procesos usando materiales alternos gracias al reforzamiento de la tecnología del proceso que hemos hecho internamente.

Finalmente, durante 2017 fuimos capaces de migrar nuestros procesos productivos y productos de una tecnología a base de fibras naturales a una base tecnológica utilizando fibras sintéticas en nuestras operaciones de todo Latinoamérica.

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

Nuestros principales directivos tienen un promedio de más de 21 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 17 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 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.

#### **c) Factores de riesgo**

Invertir en nuestras Acciones implica riesgos. Usted debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, antes de tomar la decisión de adquirir nuestras Acciones. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación puede afectar significativamente nuestras operaciones, los planes de negocio, la condición financiera o los resultados de las operaciones. En tales casos, el precio o la liquidez de nuestras Acciones podría reducirse y usted perdería parte o la totalidad de su inversión. 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.

**(i) 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.
- Problemas ocultos de equipos de fabricación que demanden grandes mantenimientos afectando resultados esperados
- Otros no mencionados anteriormente relativos a operación de una compañía nueva en nuestra gestión

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.
- Entrada en los mercados en los que operamos de productos provenientes de países asiáticos y/o países con altos subsidios a la producción.

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 2017, 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; así mismo las inversiones en investigación y desarrollo son altas con incertidumbre de retorno, por lo que todas las investigaciones y esfuerzos en nuestras compañías en busca de innovación conllevan un riesgo de afectación a resultados.

#### **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), celulosa y resinas 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 en prácticamente todos nuestros productos somos capaces de trasladar el costo de estas materias primas a los clientes, sin embargo 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 con 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,

tiempos de fabricación de equipos 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. Preveemos 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 39 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 23 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.

**Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal en la Compañía**

El crecimiento y éxito de la Compañía para implementar sus estrategias de negocio y alcanzar un óptimo desarrollo en sus operaciones, dependen de su capacidad de reclutar, seleccionar, capacitar y retener personal calificado, competente y experimentado. No podemos garantizar la permanencia del personal en la Compañía y que, en su caso, los mismos sean reemplazados por personal con las mismas características. La pérdida del conocimiento técnico, administrativo y experiencia en el sector, por falta de personal clave o por incapacidad de reclutar en forma oportuna suficiente personal calificado, podría afectar en forma adversa los resultados de sus operaciones y la posición financiera del negocio.

**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.

La entrada de nuevas plantas industriales en las zonas donde nosotros tenemos plantas ubicadas representan un alto riesgo de salida de personal ya que pueden llegar con contratos más atractivos para la clase obrera ofreciendo prestaciones superiores a las que tenemos en el grupo; obviamente contrarrestar la salida de empleados puede ser costoso y originar impactos en nuestros resultados no previstos.

#### **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 equipos con los que operamos son específicos y cualquier daño, descompostura, afectación que estos lleguen a tener en donde no se tenga la refacción específica, nos puede llevar a paros de fabricación por tiempos prolongados afectando el negocio y la atención a la demanda, se tienen inventarios de refacciones críticas sin embargo ningún inventario garantiza que lo mencionado en este párrafo suceda.

**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.

**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 estos 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 este 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 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.

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

La adquisición de Giant involucra riesgos por los menos en los dos primeros años de nuestra gestión, 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.
- 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 deteriore.
- 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.

**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 por lo menos en los dos primeros años de nuestra gestión 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.

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.

#### (ii) 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 2017, 2016 y 2015 la inflación anual de México, según la misma se mide en términos de los cambios al INPC, fue de 6.77%, 3.36% y 2.1%, respectivamente. Asimismo, a pesar de que el PIB de México ha incrementado a tasas de 2.1%, 2.3% y 2.5% en 2017, 2016 y 2015, 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 87.6 puntos. Durante el periodo 2012-2017, existió una mejora constante en el índice de confianza del consumidor que a fin de dicho periodo fue de 86.9 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.

#### **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 afectarán 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 7.05%, 4.47% y 3.32% para 2017, 2016 y 2015, 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 administración presidencial en EUA intenta renegociar los términos de tratados comerciales entre EUA y México. 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.

**(iii) 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 estas 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;
- ¿ 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 y en el aumento de capital que Elementia realizó el 17 de octubre de 2016, de aproximadamente el 77.07% 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 2018<sup>1</sup>

#### Ventas netas

Las ventas consolidadas en 4T18 ascendieron a \$5,977 millones que representa un aumento del 6% con relación a los \$5,629 millones registrados en 4T17. El incremento se debe principalmente a un mayor precio en Productos de Metal y mayor volumen de venta en Construsistemas Estados Unidos.



**Ventas netas por unidad de negocio**

	MXN millones	4T18	4T17	Δ% Año/Año
Cemento México		1,279	1,248	2%
Cemento Estados Unidos		1,133	1,045	8%
Cemento Centro América		96	-	-
Productos de Metal		1,949	1,767	10%
Construsistemas Estados Unidos		838	662	27%
Construsistemas LatAm		662	907	(25%)
<b>Total Elementia<sup>1</sup></b>		<b>5,977</b>	<b>5,629</b>	<b>6%</b>

1) No incluye holding y eliminaciones

**Ventas netas por destino**

	MXN millones	4T18	4T17	Δ% Año/Año
Estados Unidos		2,526	2,023	25%
México		2,663	2,920	(9%)
Centro América		241	281	(14%)
Sudamérica		689	781	(12%)
Resto del Mundo		96	92	4%
<b>Total Elementia<sup>1</sup></b>		<b>6,205</b>	<b>6,098</b>	<b>2%</b>

1) No incluye holding y eliminaciones

**Utilidad de operación**

La utilidad de operación al 4T18 fue de \$564 millones, que representa una disminución del 7% en comparación con los \$604 millones reportados en el 4T17, como resultado de mayores costos en Cemento Estados Unidos y a los efectos negativos de la fluctuación del precio del cobre y tipo de cambio en Productos de Metal.

**EBITDA**

El EBITDA a nivel consolidado mostró un crecimiento de 11% alcanzando los \$1,009 millones en 4T18 impulsado mayormente por Construsistemas LatAm, Cementos Estados Unidos y Construsistemas Estados Unidos que lograron compensar la disminución de Productos de Metal. Sin embargo, el margen de EBITDA a ventas netas en 4T18 fue de 16%, un incremento de 54 puntos base comparado contra el 4T17. El EBITDA del 4T18 fue superior en 2% al 3T18 a pesar de la estacionalidad por el invierno.

MXN millones	4T18	3T18	4T17	Δ% T/T	Δ% Año/Año
Cemento México	588	611	583	(4%)	1%
Cemento Estados Unidos	177	204	110	(13%)	61%
Cemento Centro América	22	7	-	214%	100%
Productos de Metal	97	97	231	0%	(58%)
Construsistemas Estados Unidos	50	54	26	(7%)	92%
Construsistemas LatAm	114	58	(31)	97%	468%
Total Elementia <sup>1)</sup>	1,048	1,031	919	2%	14%

1) No incluye holding y eliminaciones

### Resultado de financiamiento

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ingresos por intereses	(18)	(11)	64%	(49)	(33)	48%
Gastos por intereses	401	348	15%	1,530	1,082	41%
Comisiones bancarias	19	66	(71%)	78	126	(38%)
Pérdida (utilidad) cambiaria, neta	(22)	70	(131%)	(64)	72	(189%)
Total costo integral de financiamiento, neto	380	472	(19%)	1,496	1,247	20%

El costo integral de financiamiento neto al 31 de diciembre del 2018 aumentó 20% como resultado del aumento de las tasas de interés tanto THIE como LIBOR, así como el mayor diferencial entre las tasas en pesos y dólares, dado que el balance es 56% pesos, tenemos un incremento más relevante a pesar de que tenemos más del 70% de la deuda en tasa fija. Adicionalmente tuvimos un beneficio cambiario por manejo de coberturas.

### Impuesto a la utilidad

El ISR causado y diferido para el cuarto trimestre ascendió a \$50 millones, un aumento de \$103 millones comparados contra los menos \$53 millones registrados en el mismo periodo de 2017 debido al agotamiento de pérdidas fiscales en Cemento México, la disminución de la utilidad operativa y a la mejora en el resultado integral de financiamiento.

En las cifras acumuladas al 31 de diciembre de 2018 se tiene una disminución de 4% pasando de \$702 millones en 2017 a \$675 millones en 2018.

La tasa efectiva aparente para las cifras acumuladas fue de 96%, la cual está distorsionada por las pérdidas antes de impuestos de Cemento EUA y la Holding la cual concentra la mayor parte de la deuda; sin estos efectos, la tasa efectiva es de 32%.

### Utilidad neta

La pérdida neta para el 4T18 fue de \$291 millones, que en comparación con la utilidad de \$254 millones en 4T17 representa una disminución de 215%. Lo anterior es debido principalmente a una mayor pérdida de operaciones discontinuas, menor utilidad de operación y mayores impuestos. Para mayor detalle revisar "operaciones discontinuas".

### Operaciones Discontinuas

- Durante el segundo trimestre de 2018, y con base en la dinámica de los mercados de Latinoamérica, se tomó la decisión de racionalizar la capacidad instalada de Construsistemas Latinoamérica, lo que implicó que durante el tercer y cuarto trimestre del 2018 se cerrarán las operaciones de Cali en Colombia, Honduras, Guadalajara y Villahermosa en México, por lo tanto, el cierre de estas operaciones se registró como "operaciones discontinuas".
- Adicionalmente, siguiendo las tendencias de mercado y con base a una nueva tecnología que ofrece ventajas en las diferentes etapas de la cadena de valor, se decidió discontinuar la producción y comercialización de la línea de productos de fibrocemento fabricados a base de fibras naturales. Adicionalmente, se discontinuó la línea de negocio de lámina galvanizada. Los efectos anteriores impactaron Construsistemas Latinoamérica, en particular, en las operaciones de México, Bolivia, Ecuador y Colombia. Por lo tanto, el cierre de estas operaciones se registró como "operaciones discontinuas".

MXN millones	Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%
Ingresos	370	1,984	(81%)
Costo de ventas	523	1,451	(64%)
Utilidad bruta	(153)	533	(129%)
Gastos de operación	111	182	(39%)
Otros gastos (Ingresos)	216	-	100%
Resultado financiero, neto	5	9	(40%)
Utilidad antes de impuestos	(486)	341	(242%)
Impuestos a la utilidad	1	10	(87%)
Utilidad (pérdida)	(487)	332	(247%)

### Resultados por Unidad de Negocio

#### Unidad de Negocio Cemento – México

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	1,279	1,247	3%	5,193	4,433	17%
Utilidad (pérdida) de operación	453	457	(1%)	1,928	1,575	22%
% de ventas netas	35%	37%	(1.2 pp)	37%	36%	1.6 pp
EBITDA	588	583	1%	2,430	1,947	25%
% de ventas netas	46%	47%	(0.8 pp)	47%	44%	2.9 pp
Δ% Volumen de ventas	6%			17%		
Δ% Precio promedio	(2%)			0%		

Durante el 4T18 las ventas ascendieron a \$1,279 millones, 3% superiores en comparación al 4T17, principalmente como resultado del volumen adicional derivado del ramp-up de la expansión de capacidad instalada.

El EBITDA del 4T18 alcanzó los \$588 millones, lo que significó un aumento de \$5 millones o 1%, respecto al mismo periodo de 2017, principalmente como resultado de un programa de reducción de costos y gastos que compensó el incremento en los costos de los energéticos.

#### Unidad de Negocio Cemento – Estados Unidos

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	1,133	1,045	8%	4,238	4,332	(2%)
Utilidad (pérdida) de operación	47	160	(71%)	(168)	92	(283%)
% de ventas netas	4%	15%	(11.2 pp)	(4%)	2%	(6.1 pp)
EBITDA	177	110	61%	327	527	(38%)
% de ventas netas	16%	11%	5.1 pp	8%	12%	(4.4 pp)
Δ% Volumen de ventas	5%			(4%)		
Δ% Precio promedio (USD)	(4%)			(0%)		

Las ventas netas y EBITDA para el 4T18 ascendieron a \$1,133 millones y \$177 millones, incrementando en 8% y 61% respectivamente, a lo reportado en el 4T17.

Durante este trimestre se mantiene y mejora la recuperación que se mostró el trimestre anterior. El plan de recuperación de clientes se concluyó conforme a la expectativa, y se mejoró por una labor importante de ventas posterior al paro no programado en marzo.

El margen EBITDA aumentó significativamente en el 4T18 comparado contra el 4T17 pasando del 11% al 16%, un incremento de 5.1 puntos porcentuales derivado de la sobresaliente gestión y compromiso del equipo de Estados Unidos, aunado a la estrategia de producción, venta y suministro que derivaron en un mejor costo.

## Unidad de Negocio Cemento – Centro América

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	96			198		
Utilidad (pérdida) de operación	20			25		
% de ventas netas	21%	0%	20.8 pp	13%	0%	12.6 pp
EBITDA	22			30		
% de ventas netas	23%	0%	22.9 pp	15%	0%	15.2 pp
Δ% Volumen de ventas	-			-		
Δ% Precio promedio (USD)	-			-		

Las ventas netas ascendieron a \$96 millones con EBITDA de \$22 millones en el 4T18. Es importante mencionar que a seis meses de iniciar operaciones ya se tiene un Margen de EBITDA de 23%.

## Unidad de Negocio Productos de Metal

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	1,949	1,766	10%	9,076	8,153	11%
Utilidad (pérdida) de operación	2	72	(97%)	314	675	(53%)
% de ventas netas	0%	4%	(4.0 pp)	3%	8%	(4.8 pp)
EBITDA	97	231	(58%)	697	1,054	(34%)
% de ventas netas	5%	13%	(8.1 pp)	8%	13%	(5.2 pp)
EBITDA en USD/TON	421	950	(56%)	647	952	(32%)
Δ% Volumen de ventas	(13%)			(4%)		
Δ% Precio promedio (USD)	21%			14%		

En el 4T18, la Unidad de Negocio Productos de Metal registró ventas 10% mayores a las del 4T17. El EBITDA para el 4T18 fue 58% menor al mismo periodo de 2017 debido principalmente al efecto combinado en el costo del inventario de la disminución del precio del cobre (COMEX) y la apreciación de tipo de cambio (USD/MXN). Lo anterior se ve reflejado en el EBITDA por tonelada que fue 56% menor que el 4T17.

Es importante mencionar que cuando existen variaciones relevantes en periodos cortos de tiempo, no alcanzamos a trasladar completamente dichas variaciones al mercado. Adicionalmente, en el 4T18, el negocio tenía un sobre-inventario que acentuó dicho efecto.

### Unidad de Negocio Construsistemas – Estados Unidos

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	838	662	27%	3,509	3,306	6%
Utilidad (pérdida) de operación	22	11	93%	136	155	(13%)
% de ventas netas	3%	2%	0.9 pp	4%	5%	(0.8 pp)
EBITDA	50	26	91%	259	277	(7%)
% de ventas netas	6%	4%	2.0 pp	7%	8%	(1.0 pp)
Δ% Volumen de ventas	20%			3%		
Δ% Precio promedio (USD)	0%			2%		

Las ventas netas para el 4T18 ascendieron a \$838 millones, un 27% mayor a lo reportado en el mismo periodo del 2017; para los doce meses del 2018 el monto registrado es de \$3,509 millones, que representa un aumento del 6% comparado con 2017.

Adicionalmente, el EBITDA durante el 4T18 y acumulado 2018 alcanzó los \$50 millones y \$259 millones, respectivamente, lo que significó un aumento del 91% y disminución de 7%, respectivamente comparado al mismo periodo de 2017. Esto último se da por alcanzar el punto de equilibrio en la planta ubicada en Indiana.

El margen de EBITDA para el trimestre es de 6% superior en 2 puntos porcentuales comparado con el mismo periodo de 2017.

### Unidad de Negocio Construsistemas – LatAm

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Ventas netas	681	907	(25%)	4,307	2,990	44%
Utilidad (pérdida) de operación	60	(83)	172%	18	24	(24%)
% de ventas netas	9%	(9%)	18.0 pp	0%	1%	(0.4 pp)
EBITDA	113	(31)	462%	277	203	37%
% de ventas netas	17%	(3%)	20.0 pp	6%	7%	(0.3 pp)
Δ% Volumen de ventas	(39%)			(10%)		
Δ% Precio promedio	(9%)			(3%)		

Las cifras excluyen partidas discontinuas

Las ventas netas para el 4T18 ascendieron a \$681 millones, una disminución del 25% comparado con el 4T17; y en cifras acumuladas para 2018 el monto registrado fue de \$4,307 millones, que representa un incremento del 44% comparado con 2017.

El aumento del EBITDA para el cuarto trimestre fue de 462%, llegando a \$113 millones, principalmente como resultado de: (i) la conclusión de la curva de aprendizaje por el cambio de tecnología de producción que conlleva una diferente estructura de costos y cambios en las materias primas incluyendo el crisotilo, (ii) a los ahorros por la reestructura, racionalización de capacidad y simplificación del negocio en la región.

El margen EBITDA mostró una mejora pasando de (3%) en el 4T17 a 17% en el 4T18 una mejora neta de 20 puntos porcentuales.

<sup>[1]</sup> Elementia informa que la conferencia telefónica de resultados del 4T18 se llevará a cabo el 21 de febrero de 2019, 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

MXN millones	Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%
<b>EBITDA</b>	<b>4,015</b>	<b>4,011</b>	<b>0%</b>
Capital de trabajo	634	(1,451)	(144%)
Impuestos (pagados) recuperados, neto	(640)	(76)	741%
Intereses pagados, neto	(1,495)	(1,057)	41%
Comisiones bancarias	(78)	(130)	(40%)
<b>Flujo de efectivo disponible antes de inversiones de capital</b>	<b>2,437</b>	<b>1,297</b>	<b>88%</b>
% del EBITDA	61%	32%	28.4 pp
Inversiones de capital orgánico y Expansion UN Cerrento	(1,735)	(2,527)	(31%)
<b>Flujo de efectivo libre antes de financiamiento</b>	<b>702</b>	<b>(1,230)</b>	<b>(157%)</b>
Contratación (pago) de deuda	(957)	554	(273%)
Incremento (disminución) de capital	1,497	-	100%
Venta (compra) de fondo de recompra	(165)	(25)	560%
<b>Flujo de Efectivo libre</b>	<b>1,077</b>	<b>(701)</b>	<b>(254%)</b>

Para el cuarto trimestre de 2018, el flujo de efectivo antes de inversiones de capital representó el 61% del EBITDA y se incrementó en \$1,140 millones impulsado por una generación de \$634 millones por optimización del capital de trabajo.

Las inversiones de capital se redujeron en 31% pasando de \$2,527 millones en 2017 a \$1,735 millones.

La operación del fondo de recompra se incremento en \$ 140 millones, y se disminuyó la deuda bancaria en \$957 millones

### Incremento de capital

El 22 de octubre de 2018, se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas donde se aprobó el aumento de capital por medio del mecanismo “derecho de tanto” por un monto de \$1,500 millones para lo cual se suscribieron 120,000,000 acciones a un precio de \$12.50 por acción. El aumento de capital se concluyó de manera exitosa en tres periodos:

- (i) Durante el primer periodo de suscripción, que corrió del 12 al 26 de noviembre de 2018, fueron suscritas y pagadas 111,377,741 (ciento once millones trescientas setenta y siete mil setecientos cuarenta y una) nuevas acciones;
- (ii) Durante el segundo periodo de suscripción, que corrió del 27 al 29 de noviembre de 2018, fueron suscritas y pagadas 7,858,078 (siete millones ochocientos cincuenta y ocho mil sesenta y ocho) nuevas acciones.
- (iii) En términos de lo resuelto por la Asamblea y por acuerdo del Consejo de Administración, el remanente de las nuevas acciones no suscritas ni pagadas durante el primer y segundo periodo de suscripción, es decir, 764,181 (setecientos sesenta y cuatro mil ciento ochenta y uno) nuevas acciones, fueron ofrecidas para suscripción y pago exclusivamente a los accionistas de control.

Derivado de lo anterior, el capital social pagado de la Compañía se encontrará representado por un total de 1,212,179,775 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 36,050,825 corresponden al capital mínimo y 1,176,128,950 al capital variable.

El uso de los recursos se destinó principalmente al pago de pasivos tanto de corto como de largo plazo.



## Balance general

MXN millones	Dic 2018	Dic 2017	Δ%
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,116	2,715	(22%)
Clientes, neto	3,445	3,790	(9%)
Inventarios, neto	5,220	5,589	(7%)
Otras cuentas por cobrar y activos circulantes	2,592	1,892	37%
<b>Activos circulantes</b>	<b>13,373</b>	<b>13,986</b>	<b>(4%)</b>
Cuentas por cobrar, neto	15	25	(40%)
Inversiones en asociadas y otros	3	3	0%
Propiedades, planta y equipo, neto	31,763	32,163	(1%)
Activos intangibles, neto	5,341	5,641	(5%)
Impuestos por activos diferidos	1,166	1,144	2%
Otros activos	614	579	6%
<b>Activos no circulantes</b>	<b>38,902</b>	<b>39,555</b>	<b>(2%)</b>
<b>Total de activos</b>	<b>52,275</b>	<b>53,541</b>	<b>(2%)</b>
Deuda a corto plazo	466	270	73%
Proveedores	4,691	4,770	(2%)
Impuestos y otros pasivos circulantes	1,791	2,569	(30%)
<b>Pasivo circulante</b>	<b>6,948</b>	<b>7,599</b>	<b>(9%)</b>
Deuda a largo plazo	15,625	16,795	(7%)
Impuestos diferidos	2,966	3,018	(2%)
Otros pasivos no circulantes	1,444	1,477	(2%)
<b>Pasivo no circulante</b>	<b>20,025</b>	<b>21,290</b>	<b>(6%)</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>26,973</b>	<b>28,889</b>	<b>(7%)</b>
<b>Capital contable</b>	<b>25,302</b>	<b>24,652</b>	<b>3%</b>
<b>Capital contable de la participación controladora</b>	<b>23,104</b>	<b>22,207</b>	<b>4%</b>
Capital social	8,725	7,227	21%
Prima en emisión de acciones	7,579	7,579	0%
Utilidades acumuladas	5,686	6,051	(6%)
Otros resultados integrales	1,114	1,360	(17%)
<b>Capital contable de la participación no controlador</b>	<b>2,198</b>	<b>2,445</b>	<b>(10%)</b>
<b>Total pasivos y capital contable</b>	<b>52,275</b>	<b>53,541</b>	<b>(2%)</b>

<b>MXN millones</b>	<b>Dic 2018</b>	<b>Dic 2017</b>
Deuda de corto plazo	486	270
Deuda de largo plazo	15,625	16,796
Deuda total	16,091	17,066
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,116	2,715
Deuda neta	13,975	14,360
Gastos financieros netos	1,481	1,049
EBITDA U12M	4,015	4,011
Índice de apalancamiento	3.48x	3.58x
Índice de cobertura de intereses	2.71x	3.82x

<b>Denominación Moneda</b>	<b>Cuarto trimestre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
MXN	56%	57%
USD	44%	43%
<b>Tasas de interés</b>		
Fija	75%	73%
Variable	25%	27%

Durante 2018, de acuerdo con el compromiso de la Administración de disminuir el nivel de apalancamiento manteniendo niveles conservadores, Elementia redujo su deuda por pagos a vencimiento por un monto que asciende a \$357 millones y un prepago parcial en el mes de diciembre de una deuda bilateral por \$600 millones para llegar a una disminución total de deuda de \$957 millones.

Durante el cuarto trimestre de 2018, el Índice de Apalancamiento (Deuda neta a EBITDA U12M), fue de 3.48 veces, de esta forma se cumple con la restricción financiera (covenant 3.75x Deuda neta a EBITDA) estipulada por las instituciones financieras. El índice de cobertura de intereses fue de 2.71 veces, por debajo de lo establecido por contratos bancarios (covenant 3.00x Intereses netos a EBITDA).

Alrededor del 97% de la deuda total es de largo plazo con un perfil de amortización muy cómodo.

## Control interno [bloque de texto]

Elementia cuenta con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, buscando apegarse 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 denuncia relacionada 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 y con apego al Código de Ética Elementia;
- Los recursos se adquieran a precios competitivos y se utilicen de manera eficiente;
- Se concreten los planes y proyectos estratégicos, evaluando la ejecución y desarrollo de los mismos, 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 interno;
- 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 de acuerdo con su Estatuto aprobado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, está facultada para:

- Acceder a todas las funciones, registros, propiedades de la Compañía y su recurso humano, de acuerdo con la Dirección General de Elementia;
- 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 llevan 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;

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Al final de la visita se convoca a 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 Final de Auditoría Interna;

Del Informe Final de Auditoría Interna se entrega copia al Director General de Elementia, al Director de la División, 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]

---

Resultados operativos y financieros relevantes

MXN millones	Cuarto Trimestre			Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%
Volumen UN de Cemento consolidado	1,232	1,163	6%	4,794	4,411	9%
Volumen UN de Productos metal consolidado	11	13	(13%)	56	59	(4%)
Volumen UN de Construsistemas consolidado	161	201	(20%)	825	873	(5%)
<b>Ventas Netas</b>	<b>6,205</b>	<b>5,777</b>	<b>7%</b>	<b>27,317</b>	<b>23,729</b>	<b>15%</b>
Costo de ventas	4,586	4,105	12%	20,532	17,103	20%
<b>Utilidad (pérdida) bruta</b>	<b>1,609</b>	<b>1,672</b>	<b>(4%)</b>	<b>6,785</b>	<b>6,626</b>	<b>2%</b>
% de ventas netas	26%	29%	(3.0 pp)	25%	28%	(3.1 pp)
<b>Gastos generales</b>	<b>1,045</b>	<b>1,068</b>	<b>(2%)</b>	<b>4,547</b>	<b>4,107</b>	<b>11%</b>
Utilidad (pérdida) de operación	564	604	(7%)	2,238	2,519	(11%)
% de ventas netas	9%	10%	(1.4 pp)	8%	11%	(2.4 pp)
<b>EBITDA</b>	<b>1,009</b>	<b>908</b>	<b>11%</b>	<b>4,015</b>	<b>4,011</b>	<b>0%</b>
% de ventas netas	16%	16%	0.54 pp	15%	17%	(2.2 pp)
Resultado integral de financiamiento, neto	(380)	(472)	(19%)	(1,495)	(1,247)	20%
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>184</b>	<b>132</b>	<b>39%</b>	<b>743</b>	<b>1,272</b>	<b>(42%)</b>
Impuesto a la utilidad	50	(53)	(194%)	675	702	(4%)
<b>Utilidad (pérdida) de operaciones continuas</b>	<b>134</b>	<b>185</b>	<b>(28%)</b>	<b>68</b>	<b>570</b>	<b>(88%)</b>
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	(425)	69	(716%)	(487)	332	(247%)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada</b>	<b>(291)</b>	<b>254</b>	<b>(215%)</b>	<b>(419)</b>	<b>902</b>	<b>(146%)</b>
Capital de trabajo	3,974	4,609	(14%)			
Clientes, neto	3,445	3,790	(9%)			
Inventario, neto	5,220	5,589	(7%)			
Proveedores	4,691	4,770	(2%)			
Flujo de Efectivo Libre	(385)	(1,500)	(74%)			
Operación	2,368	1,587	49%			
Inversión	(1,583)	(2,612)	(39%)			
Financiamiento	(1,170)	(475)	146%			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,116	2,715	(22%)			
<b>Deuda total</b>	<b>16,091</b>	<b>17,065</b>	<b>(6%)</b>			
Empleados	6,459	6,779	(5%)			

## Flujo de Efectivo

MXN millones	Enero - Diciembre		
	2018	2017	Δ%
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>(419)</b>	<b>902</b>	<b>(146%)</b>
Otras partidas no realizadas	-	80	(100%)
Depreciación y amortización	1,777	1,492	19%
Pérdida (utilidad) en venta de propiedades planta y equipo	23	(3)	(867%)
Intereses a favor	(50)	(33)	52%
Intereses a cargo	1,530	1,087	41%
Fluctuación cambiaria	(29)	(498)	(94%)
Otras partidas	40	534	(93%)
<b>Partidas que no generan flujo de efectivo</b>	<b>2,872</b>	<b>3,561</b>	<b>(19%)</b>
<b>Fujos utilizados en capital de trabajo</b>	<b>(504)</b>	<b>(1,974)</b>	<b>(74%)</b>
Aumento en clientes	344	(310)	(211%)
Disminución (aumento) en inventarios	369	(1,187)	(131%)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(359)	(367)	(2%)
Aumento (disminución) en proveedores	(79)	46	(272%)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(779)	(156)	399%
<b>Flujo de efectivo generado (utilizado) por actividades operativas</b>	<b>2,368</b>	<b>1,587</b>	<b>49%</b>
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos			-
Adquisiciones de propiedades planta y equipo	(1,735)	(2,527)	(31%)
Otros activos de inversión	152	(85)	(279%)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de inversión</b>	<b>(1,583)</b>	<b>(2,612)</b>	<b>(39%)</b>
Contratación (pago) de deuda, neto	(957)	640	(250%)
Incremento (disminución) de capital	1,332	(25)	(5428%)
Intereses, comisiones bancarias y otros, neto	(1,545)	(1,080)	42%
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en por actividades de financiamiento</b>	<b>(1,170)</b>	<b>(475)</b>	<b>146%</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(385)</b>	<b>(1,500)</b>	<b>(74%)</b>
Efecto de conversión	(214)	303	(171%)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	2,715	3,912	(31%)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,116	2,715	(22%)

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



**October 25, 2018**

**ELEMENTIA (BMV: ELEMENT\*)**  
3Q18 Earnings Conference Call  
8:00 a.m. (Mexico City) / 9:00 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:**  
1-877-830-2576 (USA)  
1-785-424-1726 (International)  
**Conference ID: ELEMENTIA**

**Webcast**

<https://webcasts.egs.com/elementia20181025>  
Participants are requested to connect 15 minutes prior to the call

A replay of this call will be available on October 25, 2018 at 1:00 p.m. EST for 7 days, and will also be available at [www.elementia.com](http://www.elementia.com) in the Investor Relations section



**October 25, 2018**

Conference Replay:



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

Conference Replay ID:



52149663

**COMPANY CONTACT**

Elementia



Alfredo Salvador Recke Rioseco



arecke@elementia.com

i-advize, New York

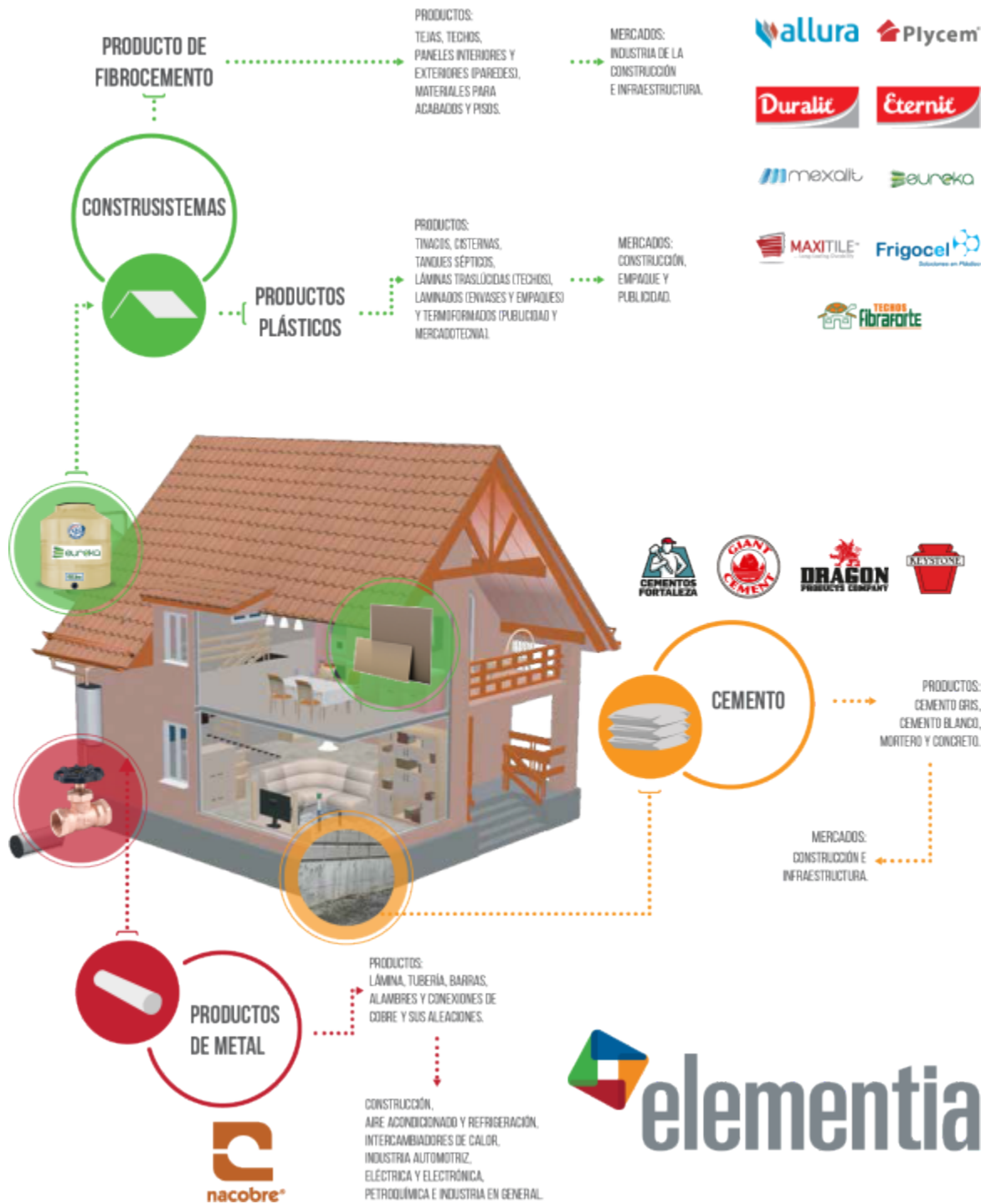


Melanie Carpenter



mcarpenter@i-advize.com

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



[Relación con Inversionistas](#)  
 Alfredo Salvador Recke Rioseco  
 Tel: +52 55 5728-5370  
[arecke@elementia.com](mailto:arecke@elementia.com)

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



Las cifras están expresadas en pesos mexicanos nominales (\$) y todas las comparaciones están hechas contra el mismo periodo del año anterior (“4T17” o “2017”) a menos de que se especifique de otra forma. Las cifras están expresadas en pesos mexicanos nominales (\$) conforme a los Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). 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 es una plataforma única que produce y comercializa materiales para la industria de la construcción y genera valor para todas las etapas de esta industria. La Compañía ha crecido tanto orgánicamente como por medio de adquisiciones estratégicas consolidando operaciones en 9 países del continente americano, mostrando un fuerte crecimiento en la Unidad de Negocio de Cemento, al tiempo que mantiene su liderazgo en el negocio de Metales, y por medio de nuestra unidad de Negocio Construsistemas, ofrecemos productos para sistemas de construcción ligera que es la principal tendencia constructiva del mercado; lo anterior ha sido posible gracias a la pasión y dedicación de sus más de 7,000 colaboradores y la potencia del liderazgo de sus principales marcas, tales como: Cementos Fortaleza®, Giant®, Keystone® y Dragon®; Nacobre®; Allura®, Mexalit®, Plycem®, Eternit®, Duralit® y Fibraforte®, entre otras.

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [ I I 0 0 0 0 ] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ELEMENT
Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 AL 2018-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2018-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.
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]

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 2018 y 2017

(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.

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

---

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### Cobertura de analistas

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

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,116,048,000	2,714,876,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	4,923,896,000	5,064,514,000
Impuestos por recuperar	639,143,000	222,634,000
Otros activos financieros	470,510,000	395,048,000
Inventarios	5,220,053,000	5,588,686,000
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	13,369,650,000	13,985,758,000
Activos mantenidos para la venta	3,468,000	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>13,373,118,000</b>	<b>13,985,758,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	15,290,000	24,558,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	613,551,000	579,360,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,727,000	2,742,000
Propiedades, planta y equipo	31,762,834,000	32,162,747,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	2,407,271,000	2,413,907,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	2,933,740,000	3,227,193,000
Activos por impuestos diferidos	1,166,076,000	1,144,201,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>38,901,489,000</b>	<b>39,554,708,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>52,274,607,000</b>	<b>53,540,466,000</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	4,888,938,000	5,400,614,000
Impuestos por pagar a corto plazo	141,661,000	83,452,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,826,686,000	2,024,106,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	90,248,000	90,489,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>90,248,000</b>	<b>90,489,000</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>6,947,533,000</b>	<b>7,598,661,000</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>6,947,533,000</b>	<b>7,598,661,000</b>

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	624,966,000	865,941,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	15,645,166,000	16,837,802,000
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	1,015,496,000	1,019,746,000
Otras provisiones a largo plazo	407,936,000	415,190,000
Total provisiones a largo plazo	1,423,432,000	1,434,936,000
Pasivo por impuestos diferidos	2,331,118,000	2,151,570,000
Total de pasivos a Largo plazo	20,024,682,000	21,290,249,000
Total pasivos	26,972,215,000	28,888,910,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	8,724,823,000	7,227,343,000
Prima en emisión de acciones	7,579,380,000	7,579,380,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	5,685,833,000	6,051,002,000
Otros resultados integrales acumulados	1,114,230,000	1,348,342,000
Total de la participación controladora	23,104,266,000	22,206,067,000
Participación no controladora	2,198,126,000	2,445,489,000
Total de capital contable	25,302,392,000	24,651,556,000
Total de capital contable y pasivos	52,274,607,000	53,540,466,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	27,317,064,000	23,729,436,000	6,205,284,000	5,776,751,000
Costo de ventas	20,532,324,000	17,103,020,000	4,596,471,000	4,105,017,000
Utilidad bruta	6,784,740,000	6,626,416,000	1,608,813,000	1,671,734,000
Gastos de venta	2,805,014,000	2,469,557,000	628,465,000	391,598,000
Gastos de administración	1,760,157,000	1,639,673,000	425,461,000	675,907,000
Otros ingresos	18,510,000	2,064,000	8,588,000	(630,000)
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	2,238,079,000	2,519,250,000	563,475,000	603,599,000
Ingresos financieros	121,474,000	90,468,000	(103,675,000)	(48,142,000)
Gastos financieros	1,616,300,000	1,337,548,000	276,530,000	423,789,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	743,253,000	1,272,170,000	183,270,000	131,668,000
Impuestos a la utilidad	675,213,000	701,677,000	50,076,000	(53,416,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	68,040,000	570,493,000	133,194,000	185,084,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	(487,221,000)	331,562,000	(425,473,000)	68,925,000
Utilidad (pérdida) neta	(419,181,000)	902,055,000	(292,279,000)	254,009,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(199,932,000)	1,008,684,000	(267,749,000)	215,287,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(219,249,000)	(106,629,000)	(24,530,000)	38,722,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.1792	0.9236	-0.24	0.1971
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.2576	0.62	0.14	0.13
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	(0.4368)	0.3036	(0.38)	0.06
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.1792)	0.9236	(0.24)	0.19
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.2576	0.62	0.14	0.13
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	(0.4368)	0.3036	(0.38)	0.06
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.1792)	0.9236	(0.24)	0.19

## [41000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(419,181,000)	902,055,000	(292,279,000)	254,009,000
<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	48,179,000	30,224,000	48,179,000	30,224,000
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	48,179,000	30,224,000	48,179,000	30,224,000
<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	(404,264,000)	(832,919,000)	251,509,000	796,072,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(404,264,000)	(832,919,000)	251,509,000	796,072,000
<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	93,859,000	298,147,000	96,156,000	239,725,000
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	93,859,000	298,147,000	96,156,000	239,725,000
<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: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
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	(310,405,000)	(534,772,000)	347,665,000	1,035,797,000
Total otro resultado integral	(262,226,000)	(504,548,000)	395,844,000	1,066,021,000
Resultado integral total	(681,407,000)	397,507,000	103,565,000	1,320,030,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(434,044,000)	805,338,000	44,075,000	1,247,542,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(247,363,000)	(407,831,000)	59,490,000	72,488,000



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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(419,181,000)	902,055,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	79,784,000
Impuestos a la utilidad	675,213,000	711,560,000
Ingresos y gastos financieros, neto	8,131,000	(57,825,000)
Gastos de depreciación y amortización	1,776,764,000	1,492,189,000
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	(29,044,000)	(498,209,000)
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	23,380,000	(3,262,000)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	368,633,000	(1,186,694,000)
Disminución (incremento) de clientes	344,478,000	(309,859,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(358,954,000)	(367,135,000)
Incremento (disminución) de proveedores	(78,654,000)	45,601,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(781,365,000)	(156,003,000)
Otras partidas distintas al efectivo	(3,468,000)	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	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,945,114,000	(249,853,000)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	1,525,933,000	652,202,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(1,530,396,000)	(1,086,771,000)
Intereses recibidos	(49,620,000)	(32,871,000)
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	639,558,000	119,418,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2,367,151,000	1,586,684,000
<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	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	241,804,000	45,591,000
Compras de propiedades, planta y equipo	1,735,057,000	2,527,041,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Compras de activos intangibles	139,800,000	162,731,000
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	49,620,000	32,871,000
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	(1,583,433,000)	(2,611,310,000)
<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	1,497,480,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	165,237,000	25,167,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	7,053,986,000
Reembolsos de préstamos	905,214,000	6,499,555,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	1,544,591,000	1,090,343,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(51,961,000)	85,586,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,169,523,000)	(475,493,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(385,805,000)	(1,500,119,000)
<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	(213,023,000)	302,899,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(598,828,000)	(1,197,220,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,714,876,000	3,912,096,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,116,048,000	2,714,876,000

## [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	6,051,002,000	0	1,557,132,000	106,078,000	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(199,932,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(376,150,000)	93,859,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(199,932,000)	0	(376,150,000)	93,859,000	0	0
Aumento de capital social	1,497,480,000	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	(165,237,000)	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	1,497,480,000	0	0	(365,169,000)	0	(376,150,000)	93,859,000	0	0
Capital contable al final del periodo	8,724,823,000	7,579,380,000	0	5,685,833,000	0	1,180,982,000	199,937,000	0	0

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	0	0	0	0	(314,868,000)	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	48,179,000	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	48,179,000	0	0	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	0	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	0	48,179,000	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(266,689,000)	0	0	0	0

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	o	o	o	1,348,342,000	22,206,067,000	2,445,489,000	24,651,556,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	(199,932,000)	(219,249,000)	(419,181,000)
Otro resultado integral	o	o	o	(234,112,000)	(234,112,000)	(28,114,000)	(262,226,000)
Resultado integral total	o	o	o	(234,112,000)	(434,044,000)	(247,363,000)	(681,407,000)
Aumento de capital social	o	o	o	o	1,497,480,000	o	1,497,480,000
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	(165,237,000)	o	(165,237,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	(234,112,000)	898,199,000	(247,363,000)	650,836,000
Capital contable al final del periodo	o	o	o	1,114,230,000	23,104,266,000	2,198,126,000	25,302,392,000

## [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	7,227,343,000	7,579,380,000	0	5,067,485,000	0	2,088,849,000	(192,069,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,008,684,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(531,717,000)	298,147,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,008,684,000	0	(531,717,000)	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	983,517,000	0	(531,717,000)	298,147,000	0	0
Capital contable al final del periodo	7,227,343,000	7,579,380,000	0	6,051,002,000	0	1,557,132,000	106,078,000	0	0

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	30,224,000	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	30,224,000	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	30,224,000	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(314,868,000)	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	1,551,688,000	21,425,896,000	2,853,320,000	24,279,216,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	1,008,684,000	(106,629,000)	902,055,000
Otro resultado integral	0	0	0	(203,346,000)	(203,346,000)	(301,202,000)	(504,548,000)
Resultado integral total	0	0	0	(203,346,000)	805,338,000	(407,831,000)	397,507,000
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	(203,346,000)	780,171,000	(407,831,000)	372,340,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	1,348,342,000	22,206,067,000	2,445,489,000	24,651,556,000



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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	8,441,081,000	6,941,081,000
Capital social por actualización	389,590,000	389,590,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	1,621,346,000	1,840,848,000
Numero de funcionarios	53	63
Numero de empleados	2,382	2,505
Numero de obreros	4,024	4,211
Numero de acciones en circulación	1,212,179,775	1,092,179,775
Numero de acciones recompradas	13,566,761	1,411,746
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	1,776,764,000	1,492,189,000	444,992,000	304,882,000

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	27,317,064,000	23,729,436,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,238,079,000	2,519,250,000
Utilidad (pérdida) neta	(419,181,000)	902,055,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(199,932,000)	1,008,684,000
Depreciación y amortización operativa	1,776,764,000	1,492,189,000

## [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]						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]
<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>															
BANCO SANTANDER Y POPULAR ESPAÑOL	SI	2016-06-29	2027-12-19	LIBOR 6M + 0.8							187,762,000	187,762,000	187,762,000	187,762,000	938,811,000
BANCOMEXT	NO	2017-09-27	2029-08-27	TIE 28 + 1.48	89,966,000	359,866,000	359,866,000	359,866,000	2,429,095,000						
HSBC1	NO	2012-10-14	2023-03-18	TASA FIJA 3.05%						86,357,000	86,357,000	86,357,000	86,357,000	43,178,000	
CITIBANAMEX	NO	2017-11-30	2024-11-30	TIE 28 + 1.30%		185,190,000	185,190,000	185,190,000	370,380,000						
COMISIONES FINANCIERAS POR AMORTIZAR	NO	2018-12-31	2018-12-31		(52,787,000)	(31,806,000)	(31,806,000)	(31,806,000)	(63,889,000)						
HSBC2	NO	2012-10-14	2023-03-18	LIBOR 6M + 1.3						31,095,000	31,095,000	31,095,000	31,095,000	15,547,000	
SCOTTABANK	NO	2017-07-24	2024-07-24	TIE 28 + 1.50	123,760,000	247,520,000	247,520,000	247,520,000	433,680,000						
<b>TOTAL</b>					o	160,939,000	760,770,000	760,770,000	760,770,000	3,169,266,000	o	305,214,000	305,214,000	305,214,000	997,536,000
<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	160,939,000	760,770,000	760,770,000	760,770,000	3,169,266,000	o	305,214,000	305,214,000	305,214,000	997,536,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listados en bolsa (quiérogafarios)</b>															
COMISIONES FINANCIERAS POR AMORTIZAR1	NO	2018-12-31	2018-12-31			(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(41,961,000)						
BONO INTERNACIONAL	SI	2014-11-26	2025-01-15	TASA FIJA 5.5%										8,365,233,000	
<b>TOTAL</b>					o	o	(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(41,961,000)	o	o	o	o	8,365,233,000
<b>Bursátiles listados 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 listados en bolsa y colocaciones privadas</b>															
<b>TOTAL</b>					o	o	(20,981,000)	(20,981,000)	(20,981,000)	(41,961,000)	o	o	o	o	8,365,233,000
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos</b>															
<b>TOTAL</b>	NO	2018-12-31	2018-12-31			o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

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]											
					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]
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores 1	NO	2018-12-31	2018-12-31		2,787,739,000							1,903,589,000				
<b>TOTAL</b>					2,787,739,000	0	0	0	0	0	0	1,903,589,000	0	0	0	
Total proveedores																
<b>TOTAL</b>					2,787,739,000	0	0	0	0	0	0	1,903,589,000	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				1,060,882,000							162,739,000				
<b>TOTAL</b>					1,060,882,000	0	0	0	0	0	0	162,739,000	0	0	0	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
<b>TOTAL</b>					1,060,882,000	0	0	0	0	0	0	162,739,000	0	0	0	
Total de créditos																
<b>TOTAL</b>					3,848,621,000	160,939,000	739,789,000	739,789,000	739,789,000	3,127,305,000	1,903,589,000	567,953,000	305,214,000	305,214,000	305,214,000	9,362,769,000

## [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	113,798,000	2,239,875,000	1,174,000	23,114,000	2,262,989,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	113,798,000	2,239,875,000	1,174,000	23,114,000	2,262,989,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	125,538,000	2,470,943,000	29,000	579,000	2,471,522,000
Pasivo monetario no circulante	522,235,000	10,279,098,000	0	0	10,279,098,000
Total pasivo monetario	647,773,000	12,750,041,000	29,000	579,000	12,750,620,000
Monetario activo (pasivo) neto	(533,975,000)	(10,510,166,000)	1,145,000	22,535,000	(10,487,631,000)

## [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]
ETERNIT, ETERBOARD	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	1,671,080,000	1,671,080,000
ALLURA, MAXITILE	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	3,509,288,000	3,509,288,000
MEXALIT	TECHOS, PANELES Y TUBOS DE FIBROCEMENTO	623,672,000	3,464,000	0	627,136,000
NACOBRE, COBRECEL	TUBOS, LAMINAS, ALAMBRES Y CONEXIONES DE COBRE Y SUS ALEACIONES	5,306,271,000	1,903,657,000	1,829,456,000	9,039,384,000
COMECOP	TUBERIA DE CONCRETO PRESFORZADO Y REFORZADO	244,547,000	0	0	244,547,000
N/A	OTROS	1,017,282,000	0	817,071,000	1,834,353,000
EUREKA, FRIGOCEL, FESTY, FIBRAFORTE	TINACOS Y TECHOS PLASTICOS	398,122,000	0	308,660,000	706,782,000
CEMENTOS FORTALEZA, KEYSTONE, DRAGON, GIANT	CEMENTO, CONCRETO, MORTERO	5,115,103,000	0	3,543,411,000	8,658,514,000
DURALIT	TECHOS Y PANELES DE FIBROCEMENTO	0	0	256,135,000	256,135,000
PLYCEM	PANELES, TRIMS, SIDING Y OTROS DE FIBROCEMENTO	0	0	769,845,000	769,845,000
TODAS	TODOS	12,704,997,000	1,907,121,000	12,704,946,000	27,317,064,000

## [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 una utilidad de \$1 54,061 y de \$2,531 miles de pesos, respectivamente. El efecto del trimestre y el saldo acumulado en el rubro de resultado integral dentro del capital contable fue una utilidad de \$215,084 y \$435,312 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**

4T2018

Descripción	Concepto	Nº de IFD
Futuros de cobre	Compra	278
Futuros de cobre	Venta	530
Futuros de zinc	Compra	21
Futuros de níquel	Compra	22
Total		866

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

4T2018

Llamadas o retiros	Número	Monto (miles USD)
Llamadas	5	(315,000)

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Retiros	I	65,000
Neto		(250,000)

- **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 2018		Utilidad (pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	Activo (Pasivo)	Utilidad (pérdida) integral		
Futuros de cobre	Cobertura	2,722	Toneladas	Feb-Dic 19	(17,961)	12,572	3,891	218
Futuros de cobre	Cobertura	11	Tonelada	Ene 20	(162)	114	120	7
Futuros de cobre	Cobertura	1,984	Toneladas	Feb 19	9,252	(6,476)	2,740	191
Futuros de zinc	Cobertura	600	Toneladas	Ene-Dic 19	(1,997)	1,398	1,048	19
Futuros de níquel	Cobertura	138	Toneladas	Ene-May 19	(2,202)	1,541	3,339	41
Total al 31 de diciembre de 2018					(13,070)	9,149	11,138	476

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2018	
		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	152,957	107,070
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	157,153	110,007
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	89,894	62,926
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	73,819	51,673
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	134,981	94,487

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Total al 31 de diciembre de 2018

\$608,804

\$426,163

## Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre de 2018

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	
Futuro Cobre	Cobertura	330,488	M MXN	-	Feb-Ene 20	330,488	292,645	312,364	290,489	Colat.
Futuro Cobre	Cobertura	(235,729)	M MXN	-	Ene-20	(235,729)	(224,442)	(226,476)	(232,540)	Colat.
Futuro Zinc	Cobertura	31,072	M MXN	-	Ene-Dic 19	31,072	29,075	26,050	26,050	Colat.
Futuro Niquel	Cobertura	31,152	M MXN	-	Ene-May 19	31,152	28,951	21,336	21,336	Colat.
Total Monto Nocional		156,983				156,983	126,229	133,274	105,335	

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	19,6829	18.8986	583,738	655,951	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	19,6829	18.8986	888,153	645,391	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	MMXN	18.2500	dic-25	19,6829	18.8986	948,464	817,278	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	860,922	MMXN	18.3000	dic-25	19,6829	18.8986	787,103	831,786	L.C.
Swap sobre intereses (por lo cual la entidad intercambia tasa variable THIE 28 por tasa fija 6.99%)	Cobertura	1,799,330	MMXN	6.9900%	sep-29	8.5000%	8.1200%	1,707,570	1,707,570	L.C.
Total Monto Ncional		\$8,537,330						\$4,648,850	\$4,503,350	

- 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 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%

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<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	810,572,000	1,586,347,000
Total efectivo	810,572,000	1,586,347,000
<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	1,305,476,000	1,124,954,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,305,476,000	1,124,954,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	3,575,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2,116,048,000	2,714,876,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	3,445,094,000	3,789,572,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	17,223,000	22,240,000
<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	1,103,050,000	995,417,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	1,103,050,000	995,417,000
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	358,529,000	257,285,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	4,923,896,000	5,064,514,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	1,463,988,000	1,919,824,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	1,463,988,000	1,919,824,000
Mercancía circulante	118,836,000	72,277,000
Trabajo en curso circulante	953,470,000	959,337,000
Productos terminados circulantes	2,018,584,000	2,402,929,000
Piezas de repuesto circulantes	1,021,493,000	590,314,000
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	(356,318,000)	(355,995,000)
Total inventarios circulantes	5,220,053,000	5,588,686,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,468,000	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	3,468,000	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	15,290,000	24,558,000
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	15,290,000	24,558,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	2,727,000	2,742,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,727,000	2,742,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	3,058,561,000	3,062,105,000
Edificios	6,489,484,000	6,447,394,000
Total terrenos y edificios	9,548,045,000	9,509,499,000
Maquinaria	16,787,844,000	17,324,802,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	194,478,000	255,316,000
Total vehículos	194,478,000	255,316,000
Enseres y accesorios	27,941,000	26,859,000
Equipo de oficina	22,326,000	20,050,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	2,914,742,000	3,023,117,000
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	2,267,458,000	2,003,104,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	31,762,834,000	32,162,747,000
<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: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	2,933,740,000	3,227,193,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	2,933,740,000	3,227,193,000
Crédito mercantil	2,407,271,000	2,413,907,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	5,341,011,000	5,641,100,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	4,691,328,000	4,769,982,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	175,176,000	168,952,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	6,700,000	442,367,000
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)	15,734,000	19,313,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	6,700,000	442,367,000
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	15,734,000	19,313,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,888,938,000	5,400,614,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	466,153,000	270,019,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	1,323,621,000	1,611,551,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	36,912,000	142,536,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,826,686,000	2,024,106,000
<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	7,364,754,000	8,533,307,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	8,260,329,000	8,261,661,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	20,083,000	42,834,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	15,645,166,000	16,837,802,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	407,936,000	415,190,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0



Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Total de otras provisiones	407,936,000	415,190,000
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	1,180,982,000	1,557,132,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	199,937,000	106,078,000
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	(266,689,000)	(314,868,000)
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	1,114,230,000	1,348,342,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	52,274,607,000	53,540,466,000
Pasivos	26,972,215,000	28,888,910,000
Activos (pasivos) netos	25,302,392,000	24,651,556,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	13,373,118,000	13,985,758,000
Pasivos circulantes	6,947,533,000	7,598,661,000
Activos (pasivos) circulantes netos	6,425,585,000	6,387,097,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	o	o	o	o
Venta de bienes	26,363,256,000	22,823,261,000	5,933,540,000	5,776,900,000
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	953,808,000	906,175,000	271,744,000	(149,000)
Total de ingresos	27,317,064,000	23,729,436,000	6,205,284,000	5,776,751,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	49,620,000	32,643,000	18,130,000	10,748,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	71,854,000	o	(121,805,000)	(116,715,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	o	57,825,000	o	57,825,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros ingresos financieros	o	o	o	o
Total de ingresos financieros	121,474,000	90,468,000	(103,675,000)	(48,142,000)
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	1,530,396,000	1,081,801,000	401,278,000	347,683,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	o	129,618,000	o	129,618,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	8,131,000	o	(143,757,000)	(118,644,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros gastos financieros	77,773,000	126,129,000	19,009,000	65,132,000
Total de gastos financieros	1,616,300,000	1,337,548,000	276,530,000	423,789,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	508,689,000	356,792,000	19,851,000	92,335,000
Impuesto diferido	166,524,000	344,885,000	30,225,000	(145,751,000)
Total de Impuestos a la utilidad	675,213,000	701,677,000	50,076,000	(53,416,000)

## [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 optó 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]

Se optó por desarrollar la información de acuerdo a la NIC 34 en el reporte [813000].

### 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 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 reevaluación, luego de su reevaluación 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]

---

---

---

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: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

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: 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 3.75 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 2018	31 de diciembre de 2017
Deuda con instituciones financieras	\$8,043,002	\$8,954,947
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	8,365,232	8,387,545
Gastos por colocación de la deuda	(316,998)	(277,505)
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo	(2,116,048)	(2,714,876)
Deuda neta con instituciones financieras	13,975,188	14,350,111
UAFIRDA	4,014,843	4,441,439
Índice de endeudamiento	\$3.48	\$3.23

**Deuda a largo plazo**

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

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
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	\$8,365,232	\$8,387,545
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	528,533	647,708
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.	1,689,859	1,882,629
Banco Bancomext (Elementia, S.A.B de C.V.) que causa intereses mensuales a la tasa THIE 28 + 1.48 puntos porcentuales, el capital pagadero de manera mensual lineal a partir de septiembre 2019, con 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	3,598,660
Banco Scotiabank (Elementia, S.A.B de C.V.) pagarés a la tasa THIE 28 aplicable más 1.5 puntos porcentuales causando intereses mensuales, con capital pagadero trimestralmente a partir de julio 2019, con 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.	1,300,000	1,900,000

entidades subsidiarias participan como fiadores.

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	925,950
	<u>16,408,234</u>	<u>17,342,492</u>
Menos-		
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	518,940	306,028
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	(52,787)	(36,009)
Deuda a corto plazo	<u>466,153</u>	<u>270,019</u>
Deuda a largo plazo	15,889,294	17,036,464
Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo	(264,211)	(241,496)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	<u>\$15,625,083</u>	<u>\$16,794,968</u>

(1) Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2018 son:

2020	\$1,097,790
2021	1,097,790
2022 en adelante	13,693,714
	<u>\$15,889,294</u>

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de estos 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 2018 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2017 la Entidad cumple con las obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Entidad y algunas de sus subsidiarias fungen como acreditadas, fiadoras, avales y/o garantes de los créditos, las subsidiarias se integran como sigue:



Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

31 de diciembre de 2018

31 de diciembre de 2017

Elementia

Elementia

Nacobre

Nacobre

Mexalit Industrial

Mexalit Industrial

Frigocel

Frigocel

ELC

ELC

Trituradora

Trituradora

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]

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

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]

---

---

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]

---

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

---

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]

---

---

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 2018 y 2017

(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.

---

---

---

---

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]

---

---

---

---

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]

---

---

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]

**1. Capital contable**

- a. El capital social (neto de gastos de colocación e impuesto sobre la renta) al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se integra como sigue:

**Diciembre 2018**

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie Única	36,050,825	\$229,112
Capital variable		
Serie Única (Variable suscrita y pagada)	1,056,128,950	6,711,968
Serie Única (Variable tesorería)	120,000,000	1,500,000
Total histórico	1,212,179,775	8,441,080
Gastos de colocación netos de impuesto diferido	-	105,847
Actualización hasta 1998	-	389,590
Total	1,212,179,775	\$8,724,823

**Diciembre 2017**

	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

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos de colocación netos de impuesto diferido	-	103,327
Actualización hasta 1998	-	389,590
Total	<u>1,092,179,775</u>	<u>\$7,227,343</u>

- b. Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$1,840,685 y \$731,632, respectivamente.

\*\*\*\*\*

---

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]

---

---

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]

---

---

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]

---

---

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]

---

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]

---

---

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 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 2018, 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 18 de febrero de 2019, Antonio Perales fue nombrado Director Jurídico de la Compañía. El 22 de octubre de 2018, la Compañía convocó a una Asamblea Ordinaria de accionistas, en donde se aprobó un aumento a la parte variable del capital social de la Sociedad por \$1,500,000,000.00 de pesos. El 28 de septiembre de 2018, el Director de Construsistemas se retiró de la Compañía. El 27 de junio de 2018, la compañía anunció el remplazo de la línea de crédito revolvente teniendo ahora una disponibilidad de 400 millones de dólares.

El 24 de abril de 2018, Elementia anunció que las operaciones en su planta de cemento de Carolina del Sur fueron reanudadas el 13 de abril de 2018 luego de un paro no programado realizado el 26 de marzo de 2018 por fallas presentadas en equipo clave. 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. 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 (TIEE 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 TIEE 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 TIEE 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 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 TIE 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 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](http://www.elementia.com)).

## 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 2018 y 2017 (En miles de pesos)

#### 1. Bases de presentación

##### a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias para el año en curso*

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 2017.

##### *Modificaciones a IAS 7: Iniciativa de Revelaciones*

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo cambios en efectivo y cambios que no requieren efectivo

Los pasivos de la Entidad derivados de actividades de financiamiento consisten en préstamos e instrumentos financieros. De acuerdo con las reglas de transición de estas modificaciones, la Entidad no ha revelado información comparativa del periodo anterior. Además de las revelaciones adicionales, la aplicación de estas modificaciones, no han causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

***Modificaciones a IAS 12 Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas***

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran la forma en que una entidad debe evaluar si tendrá suficientes utilidades fiscales futuras contra las cuales puede aplicar una diferencia temporal deducible.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que ésta evalúa la suficiencia de futuras utilidades fiscales futuras de manera consistente con estas modificaciones.

***Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016***

La Entidad ha aplicado las modificaciones a la IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del Ciclo 2014-2016 por primera vez en el año en curso. La adopción del resto de las modificaciones aún no entra en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Entidad.

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su inversión en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que estén clasificadas (o incluidas en un grupo de disposición que esté clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que ésta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

b. ***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 vigor:

IFRS 9 Instrumentos financieros y las aclaraciones correspondientes<sup>1</sup>

IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes (y las aclaraciones correspondientes)<sup>1</sup>

IFRS 16 Arrendamientos<sup>2</sup>

Modificaciones a las IFRSs Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016<sup>1 y 2</sup>

Modificaciones a las IFRSs Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017<sup>2</sup>

IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado<sup>1</sup>

IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, se permite su aplicación anticipada.

<sup>2</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, se permite su 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 2013 para incluir nuevos requerimientos generales para la 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 valuación al introducir la categoría de valuación de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

La administración de la Entidad concluye que la aplicación de la IFRS 9 no tiene impacto en instrumentos financieros derivados ya que con base a las políticas internas, desde el 2012 se refleja el ajuste de las fluctuaciones. Así mismo, con respecto a los demás instrumentos financieros (cuentas por cobrar), la Compañía no tiene impactos ya que las políticas y procedimientos internos contemplaban estimaciones estrictas las cuales llevan a un efecto similar a lo requerido por la norma actual.

**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 incluidos en las 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 de bienes o servicios prometidos a los clientes por el monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

- Paso 1: Identificar el 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 las obligaciones 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, IFRS 15 incluye guías para hacer frente a situaciones específicas. Además, incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril de 2016, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de “principal” versus “agente”, así como guías para el tratamiento de licencias.

La Entidad reconoce el ingreso proveniente de las siguientes fuentes principales:

- Venta de productos de cemento, fibro-cemento, productos de cobre, cemento y productos de plástico.

La administración de la Entidad concluye que la aplicación de la IFRS 15 no tiene impacto en el reconocimiento de ingresos ya que las políticas y procedimientos internos contemplan el reconocimiento de ingresos cuando el producto cambia de propiedad entre la Compañía y sus clientes conforme a la Norma.

### **IFRS 16 *Arrendamientos***

IFRS 16 introduce un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable tanto para el arrendatario y el arrendador.

La IFRS 16 *Arrendamientos* fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos* actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue entre los arrendamientos y los contratos de servicios, sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. Las distinciones entre los arrendamientos operativos (fuera del estado de situación financiera) y los arrendamientos financieros (en el estado de situación financiera) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo respectivo (es decir, todos en el estado de situación financiera), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se valúa al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro y se ajusta por cualquier revaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se valúa inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha y posteriormente se ajusta por los intereses y pagos de arrendamiento, así como por el impacto de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en capital y en intereses que se presentarán como flujos de efectivo de financiamiento y operación, respectivamente.

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).

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como operativo o financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones más extensas.

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo la 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.

### **IFRIC 22 *Transacciones en moneda extranjera y contraprestación pagada por anticipado***

La IFRIC 22 se refiere a cómo determinar la "fecha de la transacción" para determinar el tipo de cambio que se utilizará en el reconocimiento inicial de un activo, un gasto o un ingreso cuando la contraprestación por ese concepto haya sido pagada o recibida por anticipado en moneda extranjera, lo que resultó en el reconocimiento de un activo no monetario o de un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido).

La Interpretación especifica que la fecha de transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos de efectivo por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

La Interpretación entra en vigor para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición a la aplicación prospectiva.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de las modificaciones no tendrá un impacto en sus estados financieros consolidados. Esto se debe a que la Entidad ya contabiliza transacciones que implican el pago o la recepción de una contraprestación anticipada en una moneda extranjera de una manera que es consistente con las modificaciones.

### **IFRIC 23 *Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad***

Esta interpretación trata sobre la determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto, cuando existe incertidumbre sobre su tratamiento de conformidad con la IAS 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos fiscales se deben considerar de manera colectiva
- Supuestos sobre revisiones de las autoridades fiscales
- La determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto
- El efecto de cambios en los hechos y circunstancias

La administración de la Entidad considera que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, ya que al determinar actualmente el registro de los efectos de los impuestos a la utilidad en sus estados financieros hace consideraciones semejantes a las contenidas por la interpretación.

### ***Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017***

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una entidad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.

Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una entidad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos.

La administración de la Entidad no espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.

## **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 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 2018, 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 instrumentos financieros a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. Los estados financieros

intermedios 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 intermedios 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
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen 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 2018 y al 31 de diciembre 2017 se muestra a continuación.

País y entidad	2018	2017	Actividad
----------------	------	------	-----------

**México:**

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.
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)	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)	94.74%	94.74%	Fabricación y comercialización de productos de fibrocemento.

**Estados Unidos de América:**

País y entidad	2018	2017	Actividad
Elementia USA, Inc. y Subsidiarias	100%	100%	Comercialización de productos para la industria de la construcción y metales.
Fortaleza USA, LLC	100%	100%	Tenedora de acciones
<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.

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 al 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 acumulado 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 sustancialmente 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 sustancialmente 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 menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización (precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta). 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:

% de valor residual	<u>Años promedio de vidas útiles</u>	
	Diciembre, 2018	Diciembre, 2017

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

La ganancia 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 ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

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 incurren.

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 incurren.

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.

#### 1. *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 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 reevaluación, 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

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 estadounidense	Dólar estadounidense	Peso mexicano
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.

Remediones

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")

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 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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 períodos 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 reconocen 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 correspondiente 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 habrá 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 habrá 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.

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 por intereses*** - 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 intermedios 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. ***Mediciones de valor razonable de inmuebles, maquinaria y equipo***

La Entidad revisa la vida útil estimada de inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada período anual. Con base en análisis detallados la administración de la Entidad realiza modificaciones de la vida útil de ciertos componentes de los inmuebles, maquinaria y equipo. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos por los volúmenes de producción y desarrollos tecnológicos.

c. ***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.

d. ***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 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.



e. *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 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.

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 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo	\$810,572	\$1,586,347
Equivalentes de efectivo - Fondo de inversión para recompra de acciones	-	3,575
Instrumentos de deuda - Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) y mesas de dinero	1,305,476	1,124,954
	<u>\$2,116,048</u>	<u>\$2,714,876</u>

5. **Cuentas por cobrar - Neto**

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Clientes	\$3,662,646	\$4,024,432
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(217,552)	(234,860)
	<u>3,445,094</u>	<u>3,789,572</u>
Impuestos por acreditar (principalmente impuesto al valor agregado, "IVA")	1,103,050	995,417
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo	17,223	22,240
Otras cuentas por cobrar	358,529	257,285
	<u>\$4,923,896</u>	<u>\$5,064,514</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 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 2018	31 de diciembre de 2017
Clientes nacionales	\$192,699	\$213,873
Clientes de exportación	24,853	20,987
	\$217,552	\$234,860

c. **Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso:**

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Saldo al inicio del año	\$234,860	\$196,610
Estimación del período	73,292	107,880
Cancelaciones y aplicaciones	(90,600)	(69,630)
Saldo al final del año	\$217,552	\$234,860

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

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 2018	31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	\$355,995	\$426,672
Estimación del periodo	166,958	25,822
Cancelaciones y aplicaciones	(166,635)	(96,499)
Saldo final	\$356,318	\$355,995

## 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 2018	31 de diciembre de 2017
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	\$8,365,232	\$8,387,545

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
como fiadores		
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	528,533	647,708
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.	1,689,859	1,882,629
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, con 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	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, con 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.	1,300,000	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.	925,950	925,950

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nacional de Cobre, S.A. de C.V., Mexalit Industrial, S.A. de C.V., FrigoceI, S.A. de C.V. y ELC Tenedora de Cementos, S.A.P.I. de C.V. entidades subsidiarias participan como fiadoras

	16,408,234	17,342,492
Menos-		
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	518,940	306,028
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	(52,787)	(36,009)
Deuda a corto plazo	466,153	270,019
Deuda a largo plazo	15,889,294	17,036,464
Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo	(264,211)	(241,496)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	\$15,625,083	\$16,794,968

(1) Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2018 son:

2020	\$1,097,790
2021	1,097,790
2022 en adelante	13,693,714
	\$15,889,294

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de estos 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 2018 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2017 la Entidad cumple con las obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Entidad y algunas de sus subsidiarias fungen como acreditadas, fiadoras, avales y/o garantes de los créditos, las subsidiarias se integran como sigue:

<b>31 de diciembre de 2018</b>	<b>31 de diciembre de 2017</b>
Elementia	Elementia
Nacobre	Nacobre

Mexalit Industrial	Mexalit Industrial
Frigocel	Frigocel
ELC	ELC
Trituradora	Trituradora

## 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 período 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 2015, 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 2014 como 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. Las tasas de ISR aplicables en los países en donde opera la Entidad se mencionan a continuación:

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Costa Rica	30%	30%
El Salvador	30%	30%
Colombia	37%	40%
Ecuador	25%	22%
Estados Unidos de América	26.42%	35%
Bolivia	25%	25%

Perú	29.5%	29.5%
------	-------	-------

## 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 2018 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:

	2018 %	2017 %
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	3.61 y 8.00	3.61 y 8.00
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 2018	31 de diciembre de 2017
----------------------------	----------------------------



Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costo laboral	\$53,085	\$35,594
Costo financiero	121,041	126,891
Rendimiento esperado de los activos del fondo	(92,881)	(92,712)
Costo neto del periodo	<u>\$81,245</u>	<u>\$69,773</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 2018	31 de diciembre de 2017
Obligación por beneficios definidos	\$(2,813,669)	\$(2,860,594)
Valor razonable de los activos del plan	1,798,173	1,840,848
Pasivo neto proyectado	<u>\$1,015,496</u>	<u>\$1,019,746</u>
Pasivo largo plazo	<u>\$1,015,496</u>	<u>\$1,019,746</u>
Pasivo corto plazo	<u>\$90,248</u>	<u>\$90,489</u>

La Entidad aún no ha cuantificado el monto de aportaciones que efectuará a los planes de beneficios definidos durante el ejercicio de 2018.

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 TIEE 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*

El Grupo administra su capital para asegurar que continuará como empresa en funcionamiento, 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 2017.

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: 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 3.75 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 2018	31 de diciembre de 2017
Deuda con instituciones financieras	\$8,043,002	\$8,954,947
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	8,365,232	8,387,545
Gastos por colocación de la deuda	(316,998)	(277,505)
Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo	(2,116,048)	(2,714,876)
Deuda neta con instituciones financieras	<u>13,975,188</u>	<u>14,350,111</u>
UAFIRDA (últimos 12 meses)	<u>4,014,843</u>	<u>4,441,439</u>
Índice de endeudamiento	<u>\$3.48</u>	<u>\$3.23</u>

d. ***Objetivos de la administración del riesgo financiero***

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

Al final del periodo sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los préstamos y cuentas por cobrar.

a. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando de una pérdida financiera para la Entidad, y se origina principalmente sobre las cuentas por cobrar a clientes y sobre los fondos líquidos. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por su saldo en libros. La Entidad otorga crédito principalmente a clientes en México, previa evaluación de su capacidad crediticia, la cual constantemente evalúa y da seguimiento como corresponde según las políticas de crédito.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y no existen concentraciones de riesgo de crédito en su base de clientes ya que los saldos de estas cuentas por cobrar se encuentran representadas por aproximadamente 6,328 clientes en 2017 los cuales no representan una concentración de riesgo en lo individual.

La Entidad mantiene garantías crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros. Dichas garantías están representadas por una póliza de seguro que cubre el 90% de cartera de los clientes de exportación.

b. ***Administración del riesgo de liquidez***

La administración de la Entidad es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta, a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo, proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

e. **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 2018, 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	\$-	\$595,734	\$-	\$595,734
Total	\$-	\$595,734	\$-	\$595,734

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

11. **Instrumentos financieros derivados**

El objetivo de la Elementia de celebrar contratos con instrumentos financieros derivados es: cubrir parcialmente los riesgos financieros por exposiciones en el tipo de cambio y tasas de interés, así como por exposiciones en los precios de algunos metales tales como cobre, zinc y níquel. La decisión de cubrir una posición, obedece a las condiciones del mercado, a la expectativa que se

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

tenga sobre el mismo a una fecha determinada, así como al contexto económico nacional e internacional de los indicadores económicos que influyen en las operaciones de la Entidad. Los instrumentos de cobertura contratados relacionados con el cobre se cotizan principalmente en el Commercial Metal Exchange, los relativos a zinc y níquel se cotizan principalmente en el London Metal Exchange.

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2018, realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Designado como	Nocional			Valuación al 31 de diciembre de 2018		Utilidad (pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad	Vencimiento	(Pasivo) activo	Utilidad (pérdida) integral		
Futuros de cobre	Cobertura	2,722	Toneladas	Feb a Dic 2019	\$(17,961)	\$12,572	\$3,891	\$218
Futuros de cobre	Cobertura	11	Toneladas	Ene 2020	(162)	114	120	7
Futuros de cobre	Cobertura	1,984	Toneladas	Feb 2019	9,252	(6,476)	2,740	191
Futuros de zinc	Cobertura	600	Toneladas	Ene a Dic 2019	(1,997)	1,398	1,048	19
Futuros de níquel	Cobertura	138	Toneladas	Ene a May 2019	(2,202)	1,541	3,339	41
Total al 31 de diciembre de 2018					\$(13,070)	\$9,149	\$11,138	\$476

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 2018, realizadas con forwards y swap de divisas y/o tasas de interés, se resumen a continuación

Nocional

Valuación al 31 de diciembre de 2018

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumento	Designado como	Nacional			Utilidad (pérdida) integral	
		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	\$152,957	\$107,070
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	157,153	110,007
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	89,894	62,926
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	73,819	51,673
Swap sobre intereses (por lo cual la entidad intercambia tasa variable TIEE 28 por tasa fija 6.99)	Cobertura	1,799,330	Pesos Mexicanos	Septiembre 2029	134,981	94,487
Total al 31 de diciembre de 2018					\$608,804	\$426,163

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	Nacional			Valuación al 31 de diciembre de 2017	
		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	\$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 TIEE 28 por tasas fija 6.99)	Cobertura	1,799,330	Pesos Mexicanos	Septiembre 2029	87,203	61,042

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	(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)
					<u>\$(106,057)</u>	<u>\$(74,240)</u>

## 12. Capital contable

- a. El capital social (neto de gastos de colocación e impuesto sobre la renta) al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 se integra como sigue:

### Diciembre 2018

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie Única	36,050,825	\$229,112
Capital variable		
Serie Única (Variable suscrita y pagada)	1,056,128,950	6,711,968
Serie Única (Variable tesorería)	120,000,000	1,500,000
Total histórico	<u>1,212,179,775</u>	<u>8,441,080</u>
Gastos de colocación netos de impuesto diferido	-	105,847
Actualización hasta 1998	-	389,590
Total	<u>1,212,179,775</u>	<u>\$8,724,823</u>

### Diciembre 2017

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie Única	36,050,825	\$229,112
Capital variable		
Serie Única	<u>1,056,128,950</u>	<u>6,711,968</u>

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

- b. Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$1,840,685 y \$731,632, respectivamente.

### 13. Operaciones discontinuadas

Durante el segundo trimestre de 2018, y con base en la dinámica de los mercados de Latinoamérica, se tomó la decisión de racionalizar la capacidad instalada de Construsistemas Latinoamérica, lo que implicó que durante el tercer y cuarto trimestre del 2018 se cerrarán las operaciones de Honduras, por lo tanto, el cierre de estas operaciones se registró como “operaciones discontinuas”.

Adicionalmente, siguiendo las tendencias de mercado y con base a una nueva tecnología que ofrece ventajas en las diferentes etapas de la cadena de valor, se decidió discontinuar la producción y comercialización de la línea de productos de fibrocemento fabricados a base de fibras naturales. También se discontinuó la línea de negocio de lámina galvanizada. Los efectos anteriores tuvieron impacto en Construsistemas Latinoamérica en las operaciones de México, Bolivia, Ecuador y Colombia. Por lo tanto, el cierre de estas operaciones se registró como “operaciones discontinuas”.

La información financiera condensada de operaciones discontinuadas se analiza como sigue:

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Ingresos	\$ 369,828	\$ 1,983,789
Costos de venta	<u>522,966</u>	<u>1,451,258</u>
(Pérdida) utilidad bruta	(153,138)	532,531
Gastos de operación	111,216	182,315
Otros gastos	216,298	-
Resultado financiero, neto	<u>5,247</u>	<u>8,771</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(485,899)	341,445
Impuestos a la utilidad	<u>1,322</u>	<u>9,883</u>
(Pérdida) utilidad neta por operaciones discontinuadas	\$ <u>(487,221)</u>	\$ <u>331,562</u>



Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\*\*\*\*\*

## 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 "Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios" en esta sección [813000].

## Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Ver apartado "Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios" en esta sección [813000].

## Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la reserva de recompra de acciones asciende a \$1,840,685 y \$731,632, respectivamente.

## Dividendos pagados, acciones ordinarias

o

## Dividendos pagados, otras acciones

o

## Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

o.o

## Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

Clave de Cotización: ELEMENT

Trimestre: 4 Año: 2018

ELEMENTIA, S. A. B. DE C. V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## 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

---

Ver apartado "Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios" en esta sección [813000].

---

---

## Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

---

Declaración de cumplimiento Los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS 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 2018, 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

---

No se presentaron cambios en las estimaciones durante el periodo intermedio final

---