



BURSAMÉTRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Reporte Trimestral 3T19

30 de octubre de 2019

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



Perfil de la Emisora:

- ✓ Elementia es una empresa líder que ofrece soluciones constructivas innovadoras que redefinen el concepto de evolución constructiva. Cuenta con una plataforma integral de productos para la construcción operando en 36 plantas de producción situadas en ocho países del continente americano; específicamente, México, Estados Unidos, Bolivia, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, y Perú; y cuenta con 7 terminales de cemento en Estados Unidos.
- ✓ Opera a través de tres unidades de negocio: Elementia Cemento, Elementia Metales y Elementia Construsistemas; ofreciendo una amplia gama de productos utilizados en todos los eslabones de la cadena de construcción.
- ✓ Las principales Marcas de la Compañía son: Fortaleza ® / Nacobre ® / Mexalit ® / Eureka ® / Plycem ® / Etermit ® / Duralit ® / Fibrforte ® / Frigocel ® / Allura ® / Maxitile ® / Cobrecel ® / Giant ® / Dragon ® / Keystone.

Precio Actual: \$9.02/Acción
Clave de cotización: ELEMENT *
Bursatilidad MEDIA

Comentario: Un trimestre moderado, con disminuciones en ventas y Ebitda, aunque obtiene una reducida mejoría utilidad neta, pero en el acumulado persisten las pérdidas netas.

La reorganización estratégica corporativa que pretende llevar a cabo la emisora mediante la escisión de los negocios, tal parece que pretende dar mayor independencia a los mismos para lograr su desarrollo individual.

Como se aprecia el negocio de cemento participa con el 37% de los ingresos de la emisora por lo que estaría con una mayor libertad de acción operativa.

Cabe la posibilidad de que en el mediano y largo plazo esta separación de negocios de un resultado positivo y se tendría que conocer si las dos empresas resultantes estaría inscritas sus acciones en el mercado de valores. A este respecto la emisora comenta en su reporte: "El proceso de escisión de negocios continúa y estamos evaluando la estructura de deuda para ambas Compañías."

Se considera que es necesario conocer aún más respecto a esta reorganización. Se recomienda mantener.

Ventas: Durante el 3T19 se reportó una ligera caída en las ventas totales de 4% en comparación con el 3T18. Los ingresos llegaron a \$6,670 millones desde los \$6,913 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior. La reducción en las actividades en México es la principal causa de esta baja en ventas, se aprecia que la participación del total disminuye en este trimestre, siendo que en EU presenta un aumento en su participación. La disminución de los precios del cobre también afectó. El negocio de cemento participa con el 39% (México 18%, EU 20% CentroAmérica el 1%), el negocio de productos de metal lo hace con el 30% y Construsistemas EU 15% y Construsistemas Latino América el 15%.

Considerando cifras acumuladas, las ventas ascendieron a \$19,854 millones en el 3T2019, en comparación con los \$21,111 millones del año anterior, representando una contracción del 6%.

Utilidad de Operación: La utilidad de operación disminuyó el 20%, llegando a una cifra de utilidad de \$467 millones en el 3T19 en comparación con los \$586 millones generados en el 3T18. El aumento de los costos de operación, en la unidad de negocio de metales, es la principal causa.

Ebitda: En el 3T19 el EBITDA fue de \$1,007 millones, 1.4% menos que los \$1,022 millones en el mismo trimestre de 2018, mejorando el margen a ventas de 14%, al 15% en el 3T2019.

Utilidad Neta: Prácticamente obtiene el mismo importe de 8% en ambos trimestres que se comparan, aunque en el acumulado a septiembre arroja pérdidas netas por \$63 millones en el 2019 y \$126 millones en el 2018.

Liquidez: La empresa mejora su liquidez en 1.82 veces, en comparación a 1.73 veces del 3T18.

Endeudamiento: El nivel de deuda de la empresa se mejoró en este trimestre con un apalancamiento de 52%, a diferencia del 3T18 con 54% de Pasivo Total a Activo Total.

Evento relevante:

El 27 de septiembre se informó sobre la venta de los activos de cemento en Pennsylvania, Estados Unidos a Lehigh Hanson, Inc., subsidiaria de HeidelbergCement por un valor bruto de 151 millones de dólares, la cual está sujeta a la aprobación de las autoridades de competencia en EUA.

Evento relevante que resuelve la escisión de la emisora:

Estados Financieros en Millones

Concepto	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	Variación
Ventas	6,913	6,205	6,516	6,669	6,670	-3.51%
Utilidad de Operación	586	340	330	389	467	-20.22%
Ebitda	1,022	995	856	934	1,007	-1.44%
Margen Ebitda	14.78%	16.04%	13.14%	14.00%	15.10%	0.32%
Utilidad Neta	8	-469	-136	65	8	0.58%
Margen Neto	0.40%	-5.80%	0.47%	1.23%	0.92%	0.52%
Activo Total	51,816	52,166	52,254	51,832	51,766	-0.10%
A. Circulante	13,317	13,434	13,726	13,586	13,064	-1.90%
Pasivo Total	28,074	26,901	27,338	27,034	26,871	-4.28%
P. Circulante	7,706	6,982	7,558	7,841	7,174	-6.91%
Capital Contable	23,719	25,265	24,916	24,797	24,894	4.96%

BMV, Bursamétrica

ELEMENT	% de 1T2019	Partic.	% de 2T2019	Partic.	% de 3T2019	Partic.	% Var. 3T19vs3T2018
Ventas por unidad de negocio							
Cemento México	1,277	20	1,250	19	1,150	18	-13
Cemento Estados Unidos	979	16	1,197	19	1,305	20	4
Cemento CentroAmérica	107	2	105	2	103	2	0
Suma Cemento	2,363	37	2,552	39	2,558	39	-4
Productos de Metal	2,089	33	2,046	32	1,935	30	-6
Construsistemas EU	913	14	938	15	999	15	12
Construsistemas LatAm	949	15	930	14	998	15	-11
TOTAL	6,314	100	6,466	100	6,490	100	-4

No incluye holding y eliminaciones

ELEMENT	% de 1T2019	Partic.	% de 2T2019	Partic.	% de 3T2019	Partic.	% de 3T2018	Partic.	% Var. 3T19vs3T2018
Ventas por destino									
Estados Unidos	2,948	45	2,728	41	2,874	43	2,710	39	6
México	2,469	38	2,835	43	2,669	40	2,995	43	-11
Centroamérica	658	10	321	5	360	5	340	5	6
Sudamérica	303	5	659	10	668	10	732	11	-9
Resto del Mundo	138	2	126	2	99	1	136	2	-27
TOTAL	6,516	100	6,669	100	6,670	100	6,913	100	-4



BURSAMÉTRICA
—Servicios de Análisis en Línea—

Reporte Trimestral 3T19

30 de octubre de 2019

• El 25 de abril de 2019, la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó continuar con las gestiones necesarias para el proyecto de escisión.

Ciudad de México, a 4 de abril de 2019.- Elementia, S.A.B. de C.V. (BMV: ELEMENT*) ("la Compañía" o "Elementia"), anuncia que el día de hoy el Consejo de Administración, con la previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, aprobó y resolvió poner a consideración de los accionistas de la sociedad, una propuesta de reorganización estratégica cuyo objetivo es la maximización de sus distintas unidades de negocio; así como ofrecer opcionalidad a su universo de accionistas y alternativas para sus distintos perfiles de inversión.

El plan de reestructura consistiría, principalmente, en una escisión de Elementia, para transferir a una sociedad escindida, de nueva creación, los activos que, a la fecha, conforman las unidades de negocio de Productos de Metal y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones; así como pasivos y capital. La unidad de negocio de Cementos, permanecería en la sociedad escidente, es decir Elementia.

Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	3T 18	2T 19	3T 19
P/Ebitda	1.69	1.37	0.92
P/U	23.92	-23.80	-18.69
P/VL	0.29	0.21	0.14
Liquidez	1.73	1.73	1.82
Apalancamiento	54.18%	52.16%	51.91%

Elementia Cemento inició operaciones en EUA a finales del 2016, por medio de la adquisición del 55% y control de Giant ("Adquisición Giant") por la cual se pagó US\$220 millones, y un préstamo por US\$305 millones para concluir el pago del convert, misma que se convirtió en una deuda intercompañía una vez concluida la transacción. Giant es una compañía, productora de cemento en la región de la costa este de Estados Unidos, cuenta con operaciones en tres plantas con capacidad instalada anual de alrededor de 2.8 millones de toneladas cortas. Asimismo, cuenta con la empresa "Grr!", que ofrece servicios de disposición de residuos peligrosos para su uso como combustible alterno para ser utilizado en los hornos de cemento.

Incurrimos en el mercado de cemento de Centroamérica en el tercer trimestre de 2017 mediante la instalación de una molinera de cemento con una inversión alrededor de US\$20 millones y una capacidad de más de 250,000 toneladas por año, la cual tuvo un arranque comercial exitoso en junio 2018, en línea con la estrategia de expansión de Elementia Cemento.

Elementia Construsistemas. A través de nuestra Unidad de Negocio Elementia Construsistemas, fabricamos y comercializamos soluciones de construcción ligera con base en Fibrocemento y plásticos que incluye techos ondulados, paneles, trims, siding, sistemas constructivos, así como depósitos de agua (o tinacos), entre otros. El Fibrocemento son paneles hechos de una mezcla de cemento con fibras que le dan resistencia a fuerzas de tensión, torsión y compresión.

Elementia Construsistemas opera 18 plantas distribuidas en Estados Unidos, México, Costa Rica, El Salvador, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia. Distribuimos nuestros productos de Elementia Construsistemas utilizando marcas que, en algunos casos, tienen más de 82 años de presencia en los mercados en los que operamos, siendo las principales Mexalit®, Eureka®, Etemit®, Duralit®, Fibraforte®, Allura® y Plycem®. Nuestros productos son distribuidos por nuestra red de más de 3 mil distribuidores independientes, mayoristas y minoristas, que nos permiten alcanzar una amplia base de clientes en nuestros mercados objetivos, incluyendo los segmentos de autoconstrucción y de constructores tanto para América Latina como Estados Unidos.

Elementia Metales. A través de nuestra unidad de negocio Elementia Metales, producimos y comercializamos tubos, láminas en rollos y hojas, barras y perfiles, conexiones, alambres, piezas forjadas y maquinadas de cobre y sus aleaciones, así como productos terminados como grifería. Nuestros productos son comercializados bajo las marcas Nacobre® y CobreCel®. Vendemos nuestros productos principalmente a clientes en los sectores de la construcción e industrial; en 2018, aproximadamente el 44% de las ventas netas de la unidad de negocio Elementia Metales correspondieron al sector de la construcción y 56% al sector industrial.

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto O'Farrill Santoscoy	Presidente de Grupo Bursamétrica	eofarrills@bursametrica.com	(55) 5531-7599
Análisis Económico			
Maria del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofia Santoscoy	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
Análisis Fundamental			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O'Farrill Amescua	Comunicación / Transporte/Servicios / Restaurantes / Vidrio y Plástico / Duradero y Confección	sofarrill@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales / Construcción / Vivienda / Desarrollo Inmobiliario / Químicos/	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jaime Ascencio Aguirre	Holding / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julían Andrés Fernández Aguilar	Siderúrgico / Comercial / Alimentos/Bebidas/	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
Análisis Técnico			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	hjimenez@bursanalisis.com	(044 55) 1305 8899
Comunicación y Ventas			
Mitzi Benet	Comunicación y medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto al análisis realizado..

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.