

Informe de Gestión

Informe de gestión de Zardoya Otis

(Cuentas consolidadas ejercicio 2017) (Expresado en miles de euros – emls)

Datos significativos al 30 de noviembre

(Cifras consolidadas en millones de euros)

Datos sobre resultados	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	% variación sobre año anterior			
						17/16	16/15	15/14	14/13
Beneficio antes de Impuestos	201,3	207,8	210,0	220,2	218,9	(3,1)	(1,0)	(4,6)	0,6
Resultado atribuido a la entidad dominante	152,7	152,6	148,7	154,0	150,8	0,1	2,6	(3,4)	2,1
EBITDA	220,8	227,8	234,0	242,6	247,0	(3,1)	(2,7)	(3,5)	(1,8)
Cash-Flow	163,9	163,3	163,8	199,5	182,9	0,3	(0,3)	(17,9)	9,1
Dividendos brutos	150,1	147,7	144,1	147,2	147,7	1,6	2,4	(2,1)	(0,3)

(*) Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

Recursos propios	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Capital y Reservas (**)	430,1	423,6	419,6	412,1	407,1	1,5	0,9	1,8	1,2

(*) Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

(**) Incluye Acciones y participaciones en patrimonio propias

Datos de ventas	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Venta Nueva	48,8	41,7	37,1	39,4	53,8	16,8	12,6	(6,0)	(26,8)
Servicio	545,4	534,4	539,9	546,9	579,9	2,0	(1,0)	(1,3)	(5,7)
Exportación Total	196,3	179,2	163,3	160,5	133,4	9,5	9,7	1,7	20,4
Exportación a Portugal y Marruecos (*)	(12,1)	(9,4)	(8,1)	(7,9)	(7,9)	29,2	15,9	2,6	(0,1)
Exportación Neta	184,2	169,9	155,3	152,7	125,5	8,4	9,4	1,7	21,7
Total	778,3	746,0	732,2	739,0	759,2	4,3	1,9	(0,9)	(2,7)

(*) Se deduce por estar incluida en Ventas consolidadas.

Datos Venta Nueva	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Contratos recibidos	197,2	168,2	123,1	106,0	109,8	17,3	36,6	16,2	(3,4)
Pendiente ejecutar	139,3	109,9	91,9	82,5	83,5	26,8	19,7	11,3	(1,1)
Datos Servicio	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Unidades con contrato de mantenimiento	285.840	285.586	283.626	284.418	284.940	0,1	0,7	(0,3)	(0,2)
Puntos de asistencia	375	374	371	371	372	0,0	0,8	0,0	(0,3)
Plantilla	2017	2016	2015	2014	2013 (*)	17/16	16/15	15/14	14/13
Personal en plantilla	5.233	5.145	5.086	5.137	5.399	1,7	1,2	(1,0)	(4,9)

Datos bursátiles al 31 de diciembre (Euros)

Datos del capital	2017	2016	2015	2014	2013
Acciones amortizadas					
Número de acciones antes de Ampliación	470.464.311	452.369.530	434.970.702	418.241.060	385.241.499
Nº Acciones Ampliación Capital (Aportación No Dineraria)					16.913.367
Splits	-	-	-	-	-
Ampliaciones de Capital (100% liberadas)	-	1x25	1x25	1x25	1x25
Número de acciones a 31 Diciembre	470.464.311	470.464.311	452.369.530	434.970.702	418.241.060
Valor nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Capital Social (millones)	47,0	47,0	45,2	43,5	41,8
Beneficio por acción	2017	2016	2015	2014	2013
Beneficio Neto por acción	0,325	0,331	0,329	0,354	0,361
Ajustado por ampliaciones de capital	0,325	0,331	0,316	0,327	0,321
% Variación Beneficio Neto ajustado	(1,9%)	4,7%	(3,4%)	2,1%	(16,7%)
EBITDA por acción	0,469	0,484	0,517	0,558	0,591
Ajustado por ampliaciones de capital	0,469	0,484	0,497	0,516	0,525
% Variación EBITDA ajustado	(3,1%)	(2,7%)	(3,5%)	(1,8%)	(11,1%)
Dividendo por acción*	2017	2016	2015	2014	2013
Dividendo por acción	0,319	0,320	0,325	0,345	0,360
Ajustado por ampliaciones de capital	0,319	0,314	0,306	0,313	0,314
% Variación dividendo ajustado	1,6%	2,4%	(2,1%)	(0,3%)	(16,4%)
Pagado año natural	0,319	0,314	0,319	0,338	0,353
(*) Calculado con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión con número de acciones a 31 de Diciembre					
Cotización Bursátil	2017	2016	2015	2014	2013
Valor de 1 acción	9,12	8,03	10,78	9,20	13,15
Ajustado por ampliaciones de capital	9,12	8,03	10,37	8,51	11,69
% Variación cotización ajustada	13,6%	(22,5%)	21,9%	(27,2%)	32,2%
Rentabilidad anual de una acción (%) (*)	2017	2016	2015	2014	2013
Por dividendo	4,0	3,0	3,6	2,7	3,4
Por variación cotización ajustada	13,6	(22,5)	21,9	(27,2)	32,2
Total	17,5	(19,5)	25,5	(24,6)	35,6
(*) Calculada con los dividendos con cargo al ejercicio y distribución dineraria parcial de la prima de emisión, por una acción poseída el 1 de Enero y valorada al cambio de cierre del 31 de Diciembre					
Datos sobre contratación	2017	2016	2015	2014	2013
Capitalización bursátil (millones)	4.291	3.778	4.877	4.002	5.500
Frecuencia de cotización (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Valor efectivo contratado (millones)	939	818	1.094	1.494	691
Ratios bursátiles	2017	2016	2015	2014	2013
PER (Precio/Beneficio: nº de veces)	28,1	24,8	32,8	26,0	36,5
Pay-out % (Dividendos pagados / Beneficio Neto)	98,25	96,74	96,91	95,6	97,9
Variación de los Índices Bursátiles	2017	2016	2015	2014	2013
Zardoya Otis, S.A.					
Capitalización bursátil a 31/12 (Mill.€)	4.291	3.778	4.877	4.002	5.500
Capitalización bursátil a 1/1/1990 (Mill.€) (Comienzo IBEX 35)	331	331	331	331	331
Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	3.959	3.446	4.545	3.670	5.168
% Variación de la Capitalización Bursátil desde 1/1/1990	1.194,7%	1.040,0%	1.371,6%	1.107,6%	1.559,6%
% Variación Interanual de la Capitalización Bursátil	13,6%	(22,5%)	21,9%	(27,2%)	32,2%
IBEX 35					
IBEX 35 a 31/12	10.044	9.352	9.544	10.280	9.917
IBEX 35 a su comienzo (1/1/1990)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Variación del IBEX 35 desde 1/1/1990	7.044	6.352	6.544	7.280	6.917
% Variación del IBEX 35 desde 1/1/1990	234,8%	211,7%	218,1%	242,7%	230,6%
% Variación Interanual del IBEX 35	7,4%	(2,0%)	(7,2%)	3,7%	21,4%

Presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales consolidadas de Zardoya Otis, S.A. al 30 de noviembre de 2017 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones (CNIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha.

Evolución del negocio

Resultados

La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) obtenida en 2017 ha sido 220,8 millones de euros, 3,1% inferior a los 227,8 millones de euros obtenidos en 2016.

El Beneficio después de impuestos al cierre del ejercicio 2017 alcanzó los 152,7 millones de euros, cifra un 0,1% superior a los 152,6 millones en el mismo periodo de 2016.

En este ejercicio se ha reducido en España el tipo impositivo del 28% al 25%.

El cash-flow consolidado (actividades de explotación) al cierre de ejercicio 2017 fue de 163,9 millones de euros (2016: 163,3 millones de euros).

Ventas totales

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2017 ascendió a 778,3 millones de euros, frente a los 746,0 millones de euros de 2016, lo que representó un aumento del 4,3%.

Venta nueva

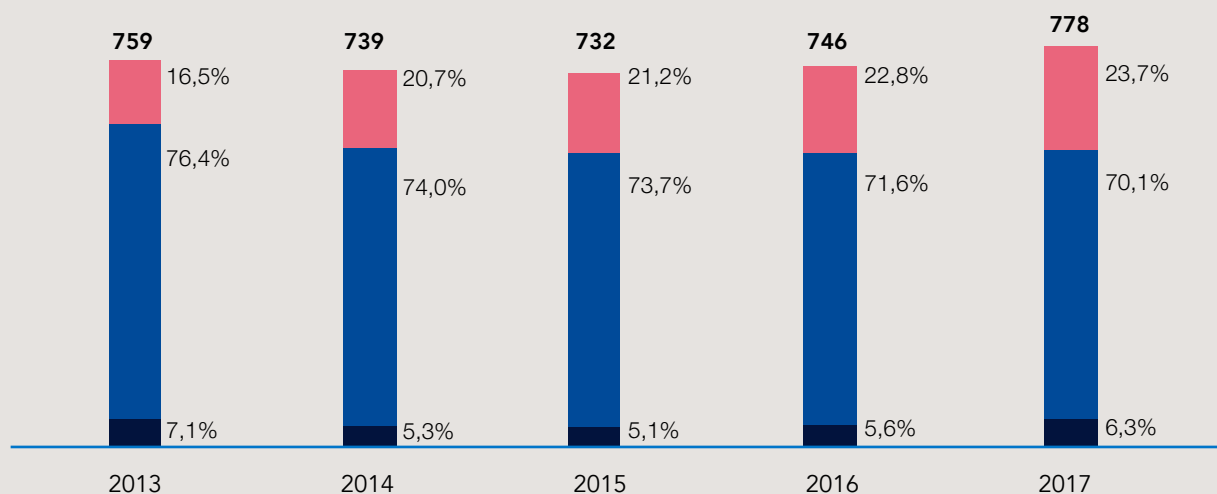
Obra ejecutada: El valor de la obra ejecutada en 2017 fue de 48,8 millones de euros, cifra superior en un 16,8% a la realizada en 2016.

En 2017, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 6,3 % de las ventas totales (5,6% en 2016).

Pedidos recibidos y obra pendiente de ejecutar

El importe de los **contratos recibidos** de Instalaciones en ejercicio 2017, tanto de nuevas edificaciones como en edificios existentes, es de 197,2 millones de euros, lo que representa un incremento del 17,3% sobre el mismo periodo de 2016.

VENTAS (Millones de euros)



■ Exportación
■ Servicio
■ Nuevas Instalaciones

La **cartera de pedidos pendiente de ejecutar** es en 2017 de 139,3 millones de euros, lo que respecto del mismo periodo del año anterior representa un 26,8% de incremento.

Servicio

Las ventas consolidadas de Servicios alcanzaron los 545,4 millones de euros, lo que significa un 2,0 % de incremento sobre la obtenida en 2016.

La actividad de servicios ha supuesto en 2017 un 70.1% de la facturación total del Grupo.

Unidades de mantenimiento

En 2017, la cartera de mantenimiento aumento un 0,1%, situándose en las 285.840 unidades. La excelencia en la calidad de nuestro servicio nos ha permitido mantener la confianza en nuestros clientes.

Exportación

La cifra neta de Ventas de Exportación consolidadas, fue de 184,2 millones de euros, lo que supone un crecimiento de un 8,4% a la obtenida en el 2016.

La exportación representó en 2017 el 23,7% de las ventas consolidadas del Grupo (22,8% en 2016).

Plantilla de personas empleadas

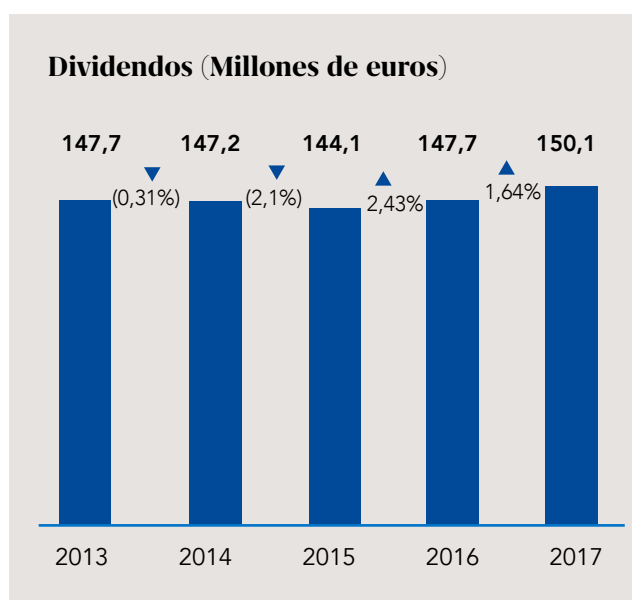
Al finalizar el ejercicio 2017, el Grupo empleaba a 5.233 personas con un incremento del 1,7% respecto del mismo periodo anterior.

Dividendos

Los Dividendos y la Distribución dineraria parcial de la prima de emisión distribuidos en el año natural 2017 han sido los siguientes:

A 30 de noviembre de 2017 se han declarado dividendos a cuenta del ejercicio terminado en dicha fecha por importe de EMIs 75.274 (EMIs 73.819 en 2016). Estos dividendos a cuenta han sido hechos efectivos para las acciones 1 a 470.464.311.

Adicionalmente se realizó la distribución dineraria parcial de la prima de emisión el 10 de julio de 2017 para las acciones 1 a 470.464.311 por valor bruto de EMIs 37.166. A su vez, se excluyeron las acciones que a dicha fechas estaban en autocartera.



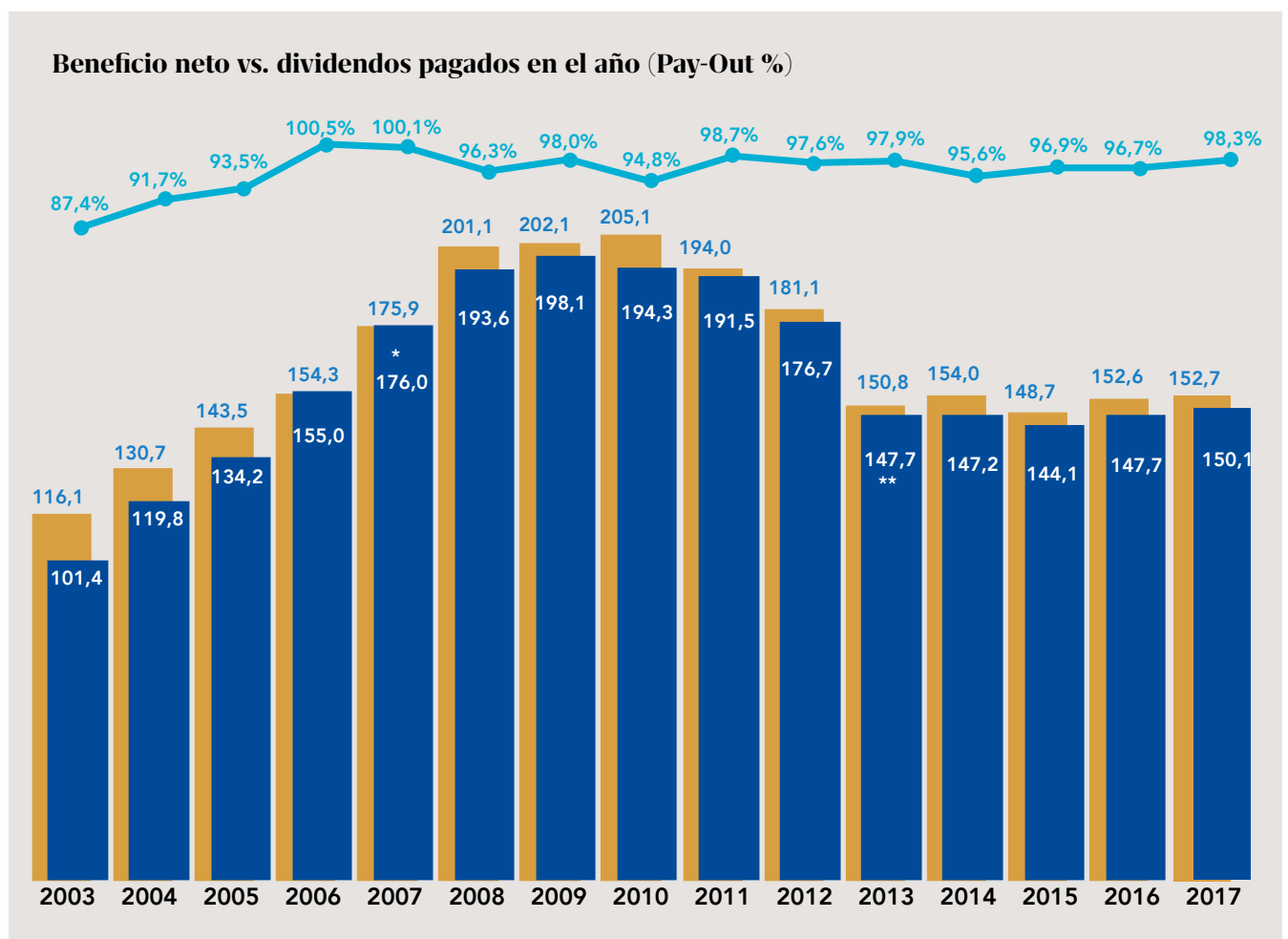
Fecha	Bruto por Accion	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Retribución total
10 de Abril	0,080 euros	1º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
10 de Julio	0,079 euros	Distribución dineraria parcial de la prima de emisión	470.464.311	37.166.680,57
10 de Octubre	0,080 euros	2º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
10 de Enero	0,080 euros	3º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88
TOTAL REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA EN 2017				150.078.115,21

El importe total de los dividendos (incluido el tercer dividendo a cuenta del ejercicio, declarado en Diciembre 2017 como hecho posterior al cierre) y de la distribución dineraria parcial de la prima de emisión de acciones en 2017 asciende a 150,1 Millones de Euros, lo que supone un incremento del 1,6% en comparación con los satisfechos en el año 2016 y en conjunto representa un pay-out del 98,25% del resultado consolidado atribuido a la sociedad dominante, Zardoya Otis, S.A.; continuando así la política seguida por la Sociedad de distribuir una cifra cercana al 100% de pay-out.

Evolución del capital

Acciones propias

A 30 de noviembre de 2017 Zardoya Otis, S.A no poseía acciones propias en cartera (cero al cierre del ejercicio 2016).



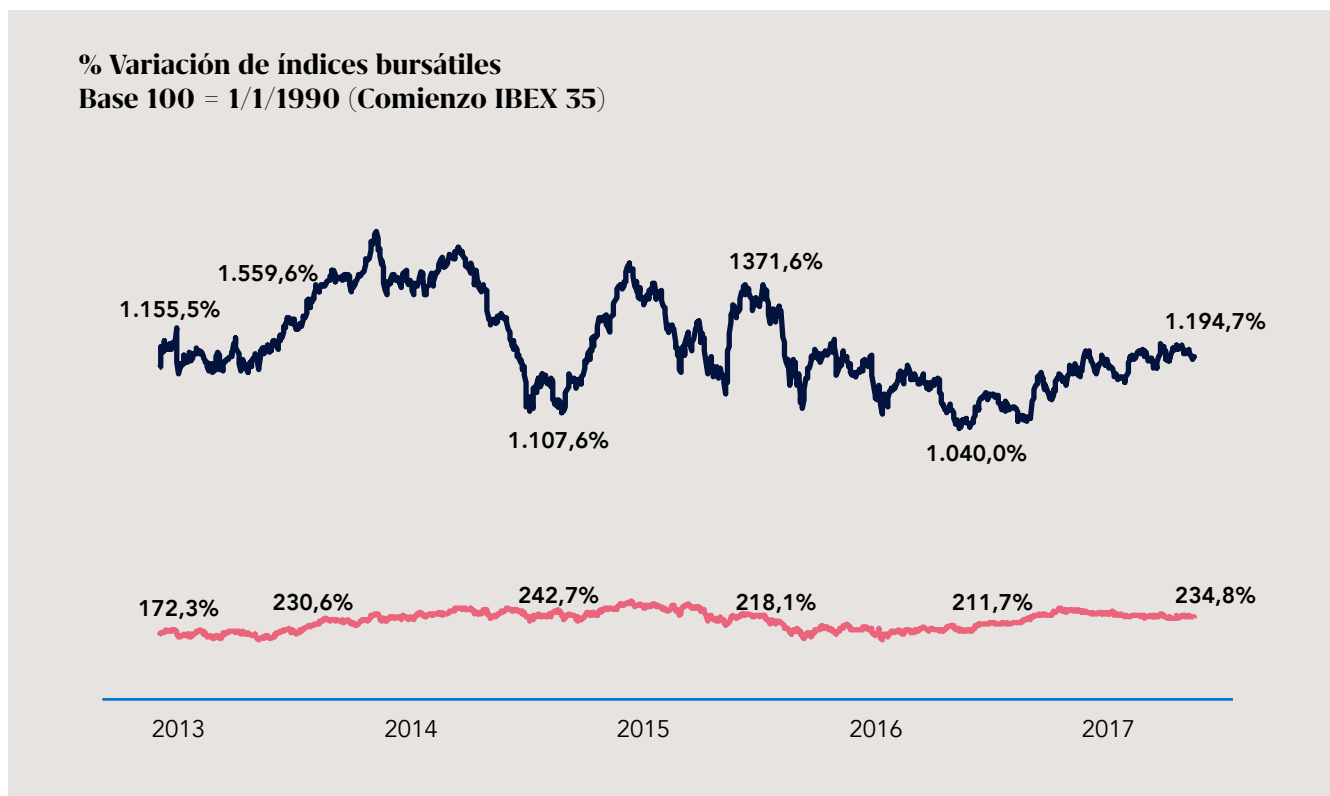
* Antes de resultados extraordinarios

** Cifras reexpresadas en aplicación de la NIC 19-R

■ Beneficio neto
 ■ Dividendos brutos pagados en el año
 ● Pay out

Evolución de Zardoya Otis en bolsa

El precio de la acción al cierre del año 2017 fue de 9,12 euros por acción, lo que supuso un aumento del valor del 13,6% respecto del valor ajustado al cierre del año 2016; en tanto que el IBEX aumento en un 7,4%.



■ % Variación Capitalización Bursátil Zardoya Otis
■ % Variación Índice IBEX 35

Datos bursátiles históricos

(Valores en euros)

Año	Ampliaciones de capital liberadas y splits	Cotización acciones			P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. Bursátil (Millones)
		Último Valor	Valor Ajustado	Variación año %			
dic-74		37,68	0,03		14,3		13,3
dic-90		63,71	0,74	5,7	13,8	80,1	350,2
dic-91	1 x 5	61,30	0,86	15,5	14,0	75,5	404,4
dic-92		52,23	0,73	(14,8)	11,0	79,8	344,6
dic-93	1 x 10	81,74	1,26	72,2	17,0	80,8	593,1
dic-94	1 x 10	82,28	1,40	10,7	17,4	57,4	656,8
dic-95	1 x 10	79,63	1,49	6,5	17,0	98,4	699,2
dic-96	1 x 10	90,75	1,86	25,4	19,5	100,8	876,5
dic-97	1 x 10	106,68	2,41	29,3	22,0	80,8	1.133,4
dic-98	split 5 x 1 más 1 x 6	26,62	3,51	45,6	28,9	84,7	1.649,8
dic-99	split 2 x 1 más 1 x 10	9,77	2,83	(19,3)	21,2	89,9	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	2,98	5,3	19,7	94,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	3,62	21,5	20,7	90,8	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	4,77	31,8	22,9	88,9	2.245,2
dic-03	1 x 10	16,50	6,90	44,6	28,0	87,4	3.247,1
dic-04	1 x 10	18,87	8,68	25,8	31,2	91,7	4.084,9
dic-05	1 x 10	21,40	10,83	24,7	35,5	93,5	5.095,8
dic-06	1 x 10	22,98	12,79	18,1	39,0	100,5	6.019,2
dic-07	1 x 10	19,37	11,86	(7,3)	31,7 (*)	100,1 (*)	5.581,0
dic-08	1 x 10	12,69	8,55	(27,9)	20,0	96,3	4.022,0
dic-09	1 x 20	13,61	9,63	12,6	22,4	98,0	4.529,2
dic-10	1 x 20	10,54	7,83	(18,7)	18,0	94,8	3.682,9
dic-11	1 x 20	10,60	8,27	5,6	20,0	98,7	3.889,1
dic-12	1 x 20	10,80	8,84	7,0	23,0	97,6	4.160,6
dic-13	1 x 25	13,15	11,69	32,2	36,5	97,9	5.499,9
dic-14	1 x 25	9,20	8,51	(27,2)	26,0	95,6	4.001,7
dic-15	1 x 25	10,78	10,37	21,9	32,8	96,9	4.876,5
dic-16	1 x 25	8,03	8,03	(22,5)	24,8	96,7	3.777,8
dic-17	-	9,12	9,12	13,6	28,1	98,3	4.290,6

(*) Sin Resultado Extraordinario

Evolución previsible

En 2017 las ventas han aumentado un 4,3% como consecuencia de una ligera recuperación de la situación general económica y también del sector de la construcción. La cartera de pedidos de nuevas instalaciones se incrementó en un 17,3%, mientras que en el área de servicios aumentaron las ventas un 2,0%.

A final de 2017 las ventas de Nuevas Instalaciones han representado el 6,3% de las ventas totales, esperamos que su peso relativo siga creciendo en 2018. Al igual que en el ejercicio anterior, continua la recuperación del segmento de la construcción en el mercado Ibérico y en Marruecos.

Descripción general de la política de riesgo del grupo

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés del valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés de los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

En la memoria del ejercicio 2017 de Zardoya Otis, S.A y Sociedades Dependientes se presenta la información referida con los siguientes riesgos:

a) Riesgo de mercado:

(i) Riesgo de tipo de cambio

(ii) Riesgo de precio

(iii) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable.

b) Riesgo de crédito

c) Riesgo de liquidez

d) Riesgo del capital

El Comité de Auditoría es responsable de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, a través de dispositivos de control que permiten evaluar los principales riesgos potenciales de la Sociedad y del Grupo, y evaluar los sistemas de control de riesgos, adaptados al perfil de riesgo de la Sociedad y su Grupo.

Zardoya Otis, S.A. tiene establecido un Departamento de Auditoría Interna, con sistemas y procesos que pretende evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la Sociedad mediante medidas preventivas y alertas de posibles situaciones de riesgo. La Sociedad tiene cubiertos los riesgos que afectan a activos y pasivos, mediante las oportunas pólizas de seguro. Así mismo tiene procesos que velan por el control del riesgo que pudiera originarse en las operaciones comerciales.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para lo que el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada de crédito; sin embargo, dado el deterioro en la situación económica nacional, el Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro.

Periodo medio de pago a proveedores

En relación con lo previsto en la ley 3/2004 y ley 15/2010 sobre medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, modificó la Ley 15/2010 en relación con la información a incluir en memoria para solicitar el periodo medio de pago a proveedores. De este modo, el periodo medio de pago a proveedores del año 2017 está por debajo de los 60 días. La Sociedad tiene previstas medidas que van encaminadas en mantener el cumplimiento de la ley, entre las que se encuentran el mantener la adecuación del periodo medio de pago de sus operaciones con empresas del grupo y asociadas a lo previsto en la normativa y cumplimiento de los acuerdos comerciales que mantiene con proveedores externos.

Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad dominante del Grupo sigue la política de registrar los costes de investigación en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el periodo en que ocurren tal y como se establece en sus políticas y criterios contables. Al 30 de noviembre de 2017 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluye gastos por este concepto por importe de EMIs 1.957 (2016: EMIs 2.160).

Hechos significativos al 30 de noviembre de 2017

El 7 de marzo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 7,23% de las participaciones de la Dependiente Electromecánica Hemen Elevadores, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Hemen Elevadores, S.L. pasando del 92,77% al 100% de participación.

El 17 de mayo de 2017, Zardoya Otis, S.A. adquirió de accionistas minoritarios el 2,19% de las participaciones de la Dependiente Acresa Cardellach, S.L. Esta operación supuso cambios de porcentaje de participación de Zardoya Otis, S.A. en Acresa Cardellach, S.L., pasando del 94,57% al 96,76% de participación.

Durante 2017, Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedad Servicios Automáticos de Elevación S.L (21 de abril de 2017) y de Liftsur Elevadores, S.L. (27 de julio de 2017), Adicionalmente, la Sociedad Otis Elevadores Lda., perteneciente a la UGE Grupo Zardoya Otis (Portugal) ha adquirido el 100% de las participaciones de las Sociedades Liftime – Elevadores Unipessoal y Joaquim Férias e Filhos – Elevadores Unipessoal, Lda. (1 de enero de 2017). Todas las sociedades arriba indicadas tienen como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores.

Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El 12 de diciembre Zardoya Otis S.A. declaró el tercer dividiendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2017, por un importe de 0,08 euros brutos por acción, siendo el importante resultante un dividendo total bruto de EMIs 37 637. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de Enero de 2018.

Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017, forma parte del presente Informe de Gestión.

Dicho informe aparece publicado tanto en la página web de la CNMV como en la página web de Zardoya Otis, S.A.