

A construction site featuring several tall buildings under construction. The buildings are partially covered in blue safety netting. Several yellow tower cranes are visible against a blue sky with white clouds. The overall scene is a busy urban construction environment.

Seale & Associates

INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
1ER TRIMESTRE 2024
ACTUALIZACIÓN DE MÚLTIPLOS

25 años

Introducción

Nos complace compartirles nuestra actualización de múltiplos para la industria de construcción durante el primer trimestre de 2024.

En Seale & Associates estamos comprometidos en ofrecer soluciones enfocadas en procesos diseñados para optimizar el valor y alcanzar las metas estratégicas de nuestros clientes en un rango de transacciones que incluyen **fusiones, adquisiciones, desinversiones, venta de negocios, recapitalizaciones**, entre otros servicios de consultoría estratégica y finanzas corporativas.

A lo largo de más de 25 años hemos servido con éxito a clientes alrededor del mundo y nos complace proveer asesoría en banca de inversión a nuestros clientes que buscan crecer por medio de adquisiciones u optimizando su portafolio a través de desinversiones estratégicas.

Seale tiene una amplia experiencia asesorando a importantes compañías multinacionales, firmas de capital privado y empresas familiares en una amplia gama de industrias.



James A. Seale | Presidente
jseale@sealeassociates.com



Brett M. Carmel | Director Ejecutivo Senior
bcarmel@sealeassociates.com



Robert Whitney | Director Ejecutivo
rwhitney@sealeassociates.com



Sergio Garcia del Bosque | Director Ejecutivo
sgarcia@sealeassociates.com



Carlos Hernández | Director Ejecutivo
chernandez@sealeassociates.com



Alejandro Montemayor | Vicepresidente
amontemayor@sealeassociates.com



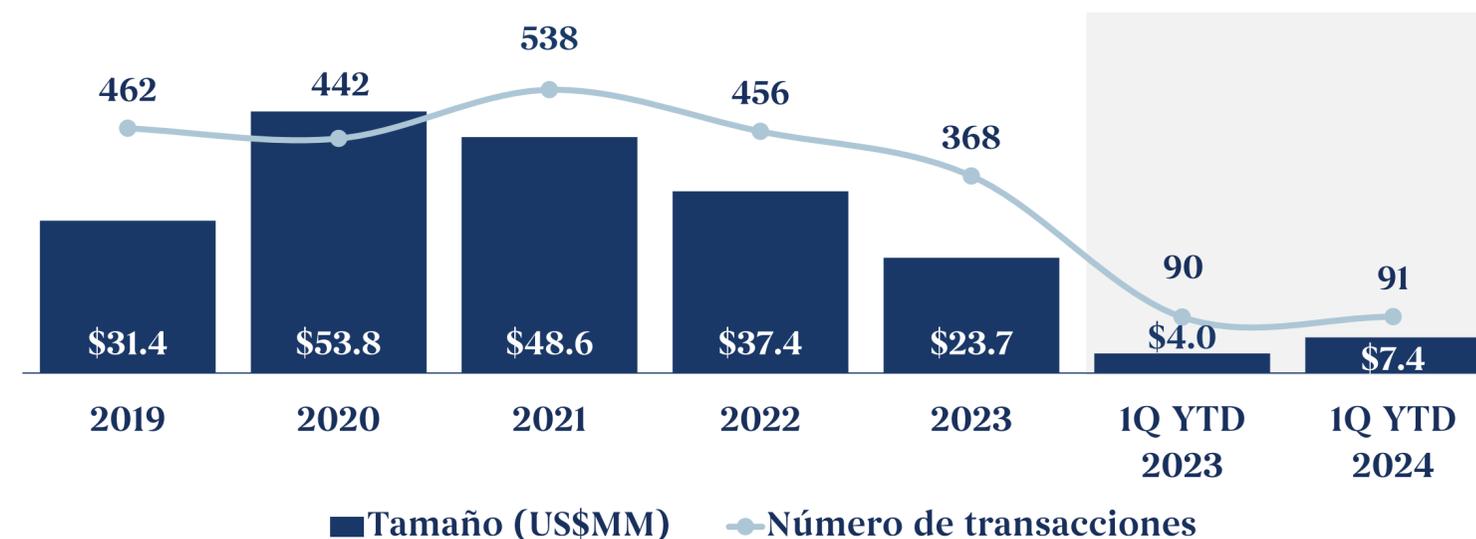
Armando Rios | Vicepresidente
arios@sealeassociates.com

Panorama en la Industria de Construcción y Tendencias de F&A

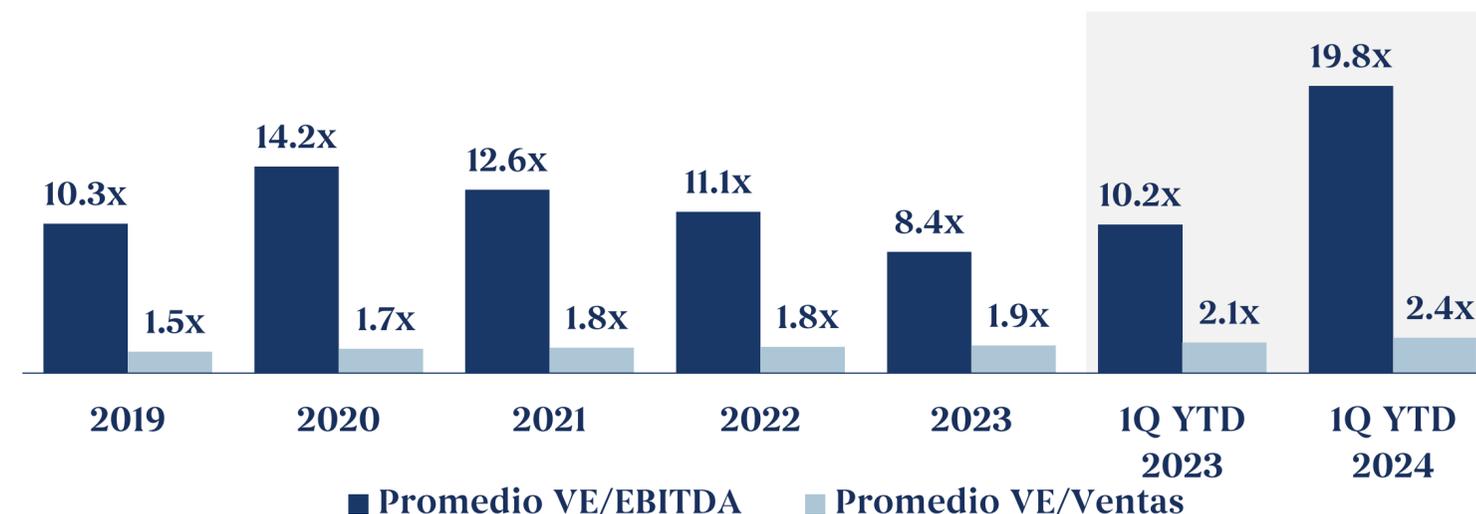
Resumen de la industria de construcción

- El **mercado** mundial de la construcción alcanzó los **US\$11,900 mil millones** en 2023 y se prevé que alcance aproximadamente los **US\$17,200 mil millones** en 2030, con una tasa de crecimiento anual prevista del **5.4%**
- A escala mundial, las empresas de productos de construcción **que realizan adquisiciones frecuentes y materiales** superan significativamente a las empresas inactivas en términos de rentabilidad total para el accionista, con un rendimiento registrado del **9.6%** frente al **2.7%**
- En 2023, tanto las constructoras de viviendas públicas como las privadas cerraron 12 acuerdos de fusiones y adquisiciones, superando la media histórica a largo plazo de 8. En 2024, ya **se han completado 5 transacciones**, con otras dos transacciones anunciadas
- Las principales empresas de maquinaria están iniciando la creación de valor integrando la venta de maquinaria y los contratos de servicio con un modelo circular destinado a reutilizar piezas y recursos valiosos. En determinados segmentos de clientes, las empresas de maquinaria están introduciendo modelos de negocio circulares, como ofertas de productos como servicio
- A pesar de dificultades como la escasez de mano de obra y los crecientes esfuerzos de sostenibilidad, el sector de la construcción tiene un futuro prometedor, ya que se espera que el crecimiento económico mundial impulse la demanda de infraestructuras y construcción

Tamaño y Volumen de M&A en la Industria de Construcción



Promedio VE/EBITDA y VE/Ventas en la Industria de Construcción



Fuente: Mordor Intelligence, Next Move Strategy Consulting, Bain & Company, John Burns Research & Consulting, CBIZ

Empresas Públicas Comparables Globales de Construcción

Compañía	País	Cap. Mdo. US\$M	Valor Empresa US\$M	Ventas US\$M	Margen EBITDA	Promedio Anual VE/EBITDA		Primer Trimestre Mar. 31, 2024		
						2022	2023	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
ACS, Actividades de Construcción y Servicios, S.A.		ESP	\$10,903	\$11,583	\$38,558	4.8%	4.4x	6.6x	6.2x	0.3x
AECOM		USA	\$13,341	\$15,186	\$14,896	5.9%	11.3x	13.6x	17.4x	1.0x
Bouygues SA		FRA	\$15,305	\$27,174	\$60,477	8.7%	4.2x	5.3x	5.2x	0.4x
Eiffage SA		FRA	\$10,942	\$24,455	\$24,133	17.0%	6.5x	6.2x	6.0x	1.0x
Kajima Corporation		JPN	\$9,945	\$12,844	\$17,408	6.2%	5.6x	8.0x	11.9x	0.7x
Obayashi Corporation		JPN	\$8,829	\$10,139	\$14,838	4.7%	10.1x	8.7x	14.5x	0.7x
Quanta Services, Inc.		USA	\$37,866	\$41,050	\$20,882	14.2%	10.2x	11.3x	13.8x	2.0x
Skanska AB (publ)		SWE	\$7,308	\$7,316	\$15,635	4.8%	7.3x	7.4x	9.7x	0.5x
Taisei Corporation		JPN	\$6,863	\$7,775	\$11,137	2.6%	5.3x	10.7x	26.5x	0.7x
Vinci SA		FRA	\$73,101	\$97,402	\$75,396	17.0%	9.5x	8.4x	7.6x	1.3x
						Media	7.4x	8.6x	9.4x	0.9x
						Mediana	6.9x	8.2x	10.8x	0.7x

Empresas Públicas Comparables Globales de Materiales de Construcción

Compañía	País	Cap. Mdo. US\$M	Valor Empresa US\$M	Ventas US\$M	Margen EBITDA	Promedio Anual VE/EBITDA		Primer Trimestre Mar. 31, 2024		
						2022	2023	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
Ambuja Cements Limited	 IND	\$14,592	\$14,013	\$3,868	17.7%	16.0x	20.4x	20.4x	3.6x	
CEMEX, S.A.B. de C.V.	 MEX	\$12,826	\$20,877	\$17,388	19.5%	5.8x	6.1x	6.1x	1.2x	
CRH plc	 IRL	\$59,130	\$66,579	\$34,949	17.5%	7.0x	7.9x	10.9x	1.9x	
Grasim Industries Limited	 IND	\$18,628	\$36,761	\$15,208	20.0%	9.7x	11.2x	12.1x	2.4x	
GCC, S.A.B. de C.V.	 MEX	\$3,950	\$3,508	\$1,364	34.3%	5.9x	6.6x	7.5x	2.6x	
Heidelberg Materials AG	 DEU	\$20,026	\$26,993	\$22,935	19.6%	4.6x	5.4x	6.0x	1.2x	
Holcim AG	 CHE	\$50,860	\$60,594	\$29,942	24.4%	6.6x	7.6x	8.3x	2.0x	
James Hardie Industries plc	 IRL	\$17,428	\$18,179	\$3,849	28.6%	12.9x	12.9x	16.5x	4.7x	
Martin Marietta Materials, Inc.	 USA	\$37,955	\$41,611	\$6,777	33.3%	16.4x	15.9x	18.4x	6.1x	
Vulcan Materials Company	 USA	\$36,087	\$39,647	\$7,782	27.6%	17.3x	16.6x	18.5x	5.1x	
						Media	10.2x	10.0x	11.6x	3.1x
						Mediana	8.3x	9.6x	11.5x	2.5x

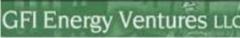
Empresas Públicas Comparables Globales de Maquinaria

Compañía	País	Cap. Mdo. US\$M	Valor Empresa US\$M	Ventas US\$M	Margen EBITDA	Promedio Anual VE/EBITDA		Primer Trimestre Mar. 31, 2024		
						2022	2023	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
Caterpillar Inc.	 CATERPILLAR®	USA	\$182,987	\$213,442	\$67,060	23.9%	13.0x	11.6x	13.3x	3.2x
CNH Industrial N.V.	 CNH INDUSTRIAL	GBR	\$16,140	\$40,411	\$24,687	15.0%	10.0x	11.0x	10.9x	1.6x
Deere & Company	 JOHN DEERE	USA	\$114,333	\$174,759	\$60,755	27.3%	17.5x	12.7x	10.5x	2.9x
Doosan Corporation	 DOOSAN	KOR	\$1,752	\$11,821	\$14,234	10.5%	9.4x	9.6x	7.9x	0.8x
Hitachi Construction Machinery Co., Ltd.	 HITACHI	JPN	\$6,354	\$10,032	\$9,237	17.2%	6.4x	6.4x	6.3x	1.1x
Komatsu Ltd.	 KOMATSU	JPN	\$27,662	\$34,824	\$25,118	20.9%	7.8x	6.6x	6.6x	1.4x
Sany Heavy Industry Co.,Ltd	 SANY	CHN	\$17,061	\$17,498	\$10,777	11.2%	19.5x	23.7x	14.5x	1.6x
Terex Corporation	 TEREX®	USA	\$4,315	\$4,688	\$5,152	14.3%	7.2x	6.9x	6.4x	0.9x
XCMG Construction Machinery Co., Ltd.	 XCMG	CHN	\$10,304	\$13,689	\$12,517	10.2%	10.5x	16.0x	10.7x	1.1x
						Media	9.2x	9.3x	9.7x	1.4x
						Mediana	10.0x	11.0x	10.5x	1.4x

Industria de Construcción – Transacciones Globales (1/2)

Fecha	Objetivo	País	Descripción	Comprador	Vendedor	% Adquirido	Tamaño US\$M	VE/ EBITDA	VE/ Ventas
Mar-24		USA	Suministra ladrillos, mortero, prefabricados, preformados, arcilla y minerales	 RHI MAGNESITA	BalmoralFunds	100.0%	\$430.0	-	1.7x
Mar-24	División de Asfalto	USA	Produce asfalto	 SUPERIOR PAVING CORP.	BOXLEY	100.0%	-	-	-
Mar-24	 AMERON	USA	Fabrica postes de alta calidad para diversos proyectos de construcción y servicios públicos	 CEMC	NOV	100.0%	\$180.0	9.0x	1.9x
Mar-24	 BMC ENTERPRISES, INC.	USA	Produce hormigón premezclado y materiales de construcción	 BREEDON	-	100.0%	\$300.0	8.5x	1.7x
Mar-24	 SCHARF	DEU	Ayuda empresas mineras a la construcción de túneles	 YANKUANG ENERGY GROUP COMPANY LIMITED	SHARE HOLDER VALUE MANAGEMENT AG	51.0%	\$33.8	3.1x	0.8x
Mar-24	2 plantas de hormigón prefabricado	MEX	Plantas ubicadas en el centro de México donde se produce y exporta concreto premezclado de	 HOLCIM	 GRUPO COMOSA	100.0%	-	-	-
Feb-24	 CSR	AUS	Suministra productos para la construcción de viviendas y edificios comerciales	 SAINT-GOBAIN	-	100.0%	\$2,943.9	12.7x	2.3x
Feb-24	20 Operaciones Activas de Áridos	USA	Produce asfalto y opera como contratista de pavimentación	 Martin Marietta	 BLUE WATER INDUSTRIES	100.0%	\$2,050.0	-	-
Feb-24	 WPC	USA	Presta servicios de pavimentación y asfaltado	 ARMADA MATERIALS	-	100.0%	-	-	-
Feb-24	 IDEAL	USA	Proporciona hormigón preparado	 RASMUSSEN GROUP	Johnson Holding	100.0%	-	-	-
Ene-24	 AFS ALBERT FREI & SONS	USA	Provee arena, grava y piedras trituradas de calidad	 Martin Marietta	-	100.0%	-	-	-

Industria de Construcción – Transacciones Globales (2/2)

Fecha	Objetivo	País	Descripción	Comprador	Vendedor	% Adquirido	Tamaño US\$M	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
Ene-24		ESP	Produce hormigón prefabricado		-	<50%	-	-	-	
Ene-24		GBR	Produce hormigón premezclado, mortero y solado		-	ND	-	-	-	
Ene-24		MEX	Realiza construcciones, renovaciones, diseños y proyectos de construcción en general		-	100.0%	\$37.4	5.4x	0.6x	
Ene-24		USA	Realiza proyectos de construcción de agua, aguas residuales y aguas industriales			90%	-	-	-	
Ene-24		USA	Produce componentes arquitectónicos prefabricados de alta gama para edificios		-	100.0%	-	-	-	
								Media	7.9x	1.3x
								Mediana	8.5x	1.7x

Comentarios sobre Transacciones Seleccionadas



“Esta expansión no sólo refuerza nuestra red de producción, sino que también subraya nuestro compromiso continuo con la construcción sostenible y la innovación. Al integrar estas operaciones del Grupo COMOSA, no sólo ampliamos nuestra capacidad para servir mejor a nuestros clientes, sino que también avanzamos en nuestro compromiso con las prácticas respetuosas con el medio ambiente.”

Manuel Sirtori, Director de Concreto y Hormigón de Holcim México



“Como organización combinada con una huella ampliada, estamos bien posicionados para proporcionar materiales de infraestructura en el mercado medio de rápido crecimiento.”

Rob Duke, CEO de Armada



“Estamos encantados de unir fuerzas con Echo Defense Projects. La integración de la tecnología Eko Pave en nuestras operaciones cambia las reglas del juego. No es sólo un avance para nuestra empresa, sino un salto adelante para la industria. Prevemos que esta tecnología rentable reducirá significativamente los gastos de infraestructura en todo el mundo, impulsando un aumento espectacular de nuestros ingresos.”

José Alejandro Moya, CEO de CCT



“Estoy orgulloso de que International Concrete Products se convierta ahora en la división de prefabricados arquitectónicos de alta gama de la familia Mid-States Concrete Industries, las similitudes en ambas culturas corporativas hacen que esto sea un ajuste natural para asegurar el éxito a largo plazo de ambas organizaciones.”

John Bisswurm, Fundador de International Concrete Products

Transacciones de Private Equity

INDUSTRIA	PERIODO	VALOR DE EMPRESA PROMEDIO (EN USD)	VENTAS PROMEDIO (EN USD)	CRECIMIENTO DE VENTAS (TTM)	VALOR DE EMPRESA / VENTAS	MARGÉN EBITDA	VALOR DE EMPRESA / EBITDA	NUMERO DE TRANSACCIONES
 Construcción de Edificios <small>NAICS 236 – Construcción de Edificios</small>	2018-2024	\$67.5M	\$40.9M	20.5%	1.6x	23.0%	6.5x	18
 Construcción Pesada y de Ingeniería Civil <small>NAICS 237 – Construcción Pesada y de Ingeniería Civil</small>	2018-2024	\$44.3M	\$42.1M	21.5%	1.2x	21.0%	5.6x	29

Notas:

- Datos obtenidos a través de la plataforma de suscripción “GF Data”, que ofrece información y métricas detalladas sobre las transacciones hechas por fondos de capital privado en los Estados Unidos.
- Los datos se proporcionan bajo un formato confidencial. Los usuarios no pueden identificar la empresa y la transacción correspondiente. Dado este enfoque confidencial, es menos probable que los datos presentados estén sesgados o manipulados.

CEMEX

OBJETIVO

Negocio de bombeo de concreto

TIPO DE PROYECTO

Asesoría de Venta

INDUSTRIAS

Construcción y
Productos de
Construcción

GEOGRAFÍA

Monterrey, México

SITUACIÓN

Seale & Associates actuó como asesor financiero exclusivo de CEMEX (BMV:CEMEX CPO) en la venta de su Negocio de bombeo de concreto a Pumping Team. La transacción anunciada tuvo un valor de US\$109 millones, incluyendo US\$80 millones adicionales al cierre y US\$29 millones adicionales sujetos a rendimientos futuros.

ENFOQUE DE SEALE & ASSOCIATES

Seale llevó a cabo un proceso de subasta competitivo con compradores potenciales estratégicos. El enfoque disciplinado de Seale permitió que nuestro cliente mantuviera el ímpetu y el apalancamiento de negociación durante el proceso, garantizando cerrar una transacción con un valor y términos favorables.

RESULTADO

El proceso resultó en la exitosa adquisición del Negocio de bombeo de concreto de CEMEX por parte de Pumping Team, quien se convertirá en el proveedor de concreto de CEMEX y de sus clientes en México.

“Esperamos mantener una relación ganar-ganar de largo plazo”



vendió

su negocio de
bombeo de concreto

a



“Nos dio mucho gusto poder representar a CEMEX en esta desinversión estratégica de su negocio de bombeo de concreto en México.

Le deseamos mucho éxito a los nuevos dueños del negocio Pumping Team y a Nexxus Capital.

Esperamos mantener una relación ganar-ganar de largo plazo en su relación comercial con CEMEX.”

Sergio Garcia del Bosque
Director Ejecutivo, Seale & Associates

FANOSA

OBJETIVO

Fanosa, S.A. de C.V.
("FANOSA")

TIPO DE PROYECTO

Asesoría de Venta

INDUSTRIAS

Construcción y
Productos de
Construcción

GEOGRAFÍA

Hermosillo, México

SITUACIÓN

Seale & Associates actuó como asesor financiero exclusivo para los accionistas de Fanosa, S.A. de C.V. ("FANOSA"), empresa líder proveedora de soluciones para el mercado de la construcción, en la venta de la empresa a Grupo Lamosa S.A.B. de C.V. (BMV: LAMOSA).

ENFOQUE DE SEALE & ASSOCIATES

Seale gestionó un proceso competitivo. El enfoque disciplinado de Seale permitió a nuestro cliente mantener el ímpetu y el apalancamiento de la negociación a lo largo del proceso y asegurar el cierre con un valor superior y condiciones favorables.

RESULTADO

El proceso resultó en la exitosa adquisición de FANOSA por parte de Grupo Lamosa fortaleciendo la estrategia de crecimiento y diversificación que pueda crear una oferta de productos más integral y enfocada a brindar soluciones sustentables para la construcción.

“Les deseamos que sigan
teniendo éxito y crecimiento”



ha sido adquirida por



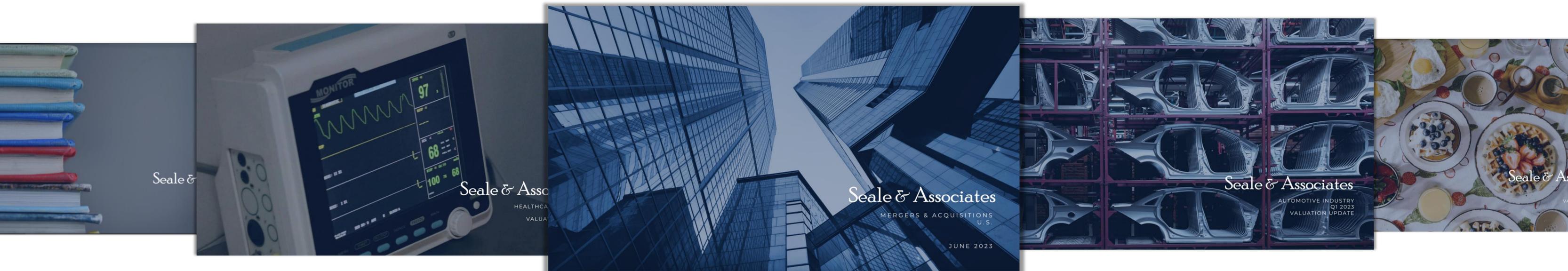
“FANOSA ha construido una gran plataforma para la producción y distribución de productos de poliestireno expandido con gran éxito en México y Estados Unidos.

Felicitamos a nuestro cliente y a los empleados de FANOSA y les deseamos que sigan teniendo éxito y crecimiento tras la adquisición por parte de LAMOSA.”

Sergio Garcia del Bosque
Director Ejecutivo, Seale & Associates

Suscríbete para recibir información de M&A

Brindamos inteligencia específica del sector diseñada específicamente para líderes de la industria, firmas de capital privado y sus asesores. Nuestros informes de la industria y artículos destacados brindan acceso en tiempo real a datos clave de la industria, que incluyen:



Tendencias emergentes

Reportes trimestrales de más de 30 industrias

Reportes mensuales de EE.UU., México y Colombia

Análisis del mercado y transacciones

Información valiosa para los líderes

Reciba actualizaciones por correo electrónico con nuestros datos, informes y reportes exclusivos a medida que se publiquen, para las industrias que más te interesen

SUSCRIBETE

Mandatos Representativos en México

 <p>INMAGUSA Grupo Galaz, S.A de C.V.</p> <p>ha sido adquirido por</p> 	 <p>vendió</p>  <p>a</p> 	 <p>vendió</p> <p>Sus negocios de sanitarios</p> <p>ST. THOMAS CREATIONS</p> <p>y</p>  <p>a</p> 	 <p>vendió</p>  <p>a</p> 	 <p>vendió</p>  <p>a</p> 	 <p>ha sido adquirida por</p> 	  <p>adquirió</p> <p>El negocio del reciclaje del zinc</p> <p>de</p> 
 <p>ha adquirido</p>     <p>agencias automotrices de</p> 	 <p>ha vendido</p>  <p>a</p> 	 <p>ha vendido</p> <p>Kidde de Mexico, S.A. de C.V</p> <p>Negocio de soluciones de seguridad contra incendios a una filial de</p> 	 <p>ha vendido su negocio de bombeo de hormigón</p> <p>a</p> 	<p>CORPORACION</p>  <p>ha vendido</p>  <p>a</p> 	 <p>ha sido adquirida por</p> 	 <p>ha sido adquirida por</p> 
 <p>ha sido adquirida por</p> 	<p>inteleactiva®</p> <p>adquirió</p>  <p>KFC Costa Rica</p> <p>a</p> 	 <p>Multiples adquisiciones</p>    	 <p>se asoció con</p>  <p>una subsidiaria de</p> 	 <p>ha sido adquirida por</p> 	 <p>Fusionó su división de bebidas con</p> 	 <p>Fusionó su división de bebidas con</p> 



JAMES A. SEALE

Presidente y Fundador | Washington, D.C.

✉ [in](#) +1 (703) 623-9253

32+ años de experiencia en Fusiones y Adquisiciones, Abogado, Arthur Andersen y Profesor de Banca de Inversión Global en la Universidad George Washington
 Universidad de Virginia – Doctorado en Derecho
 Universidad de Kentucky – Licenciatura en Contabilidad

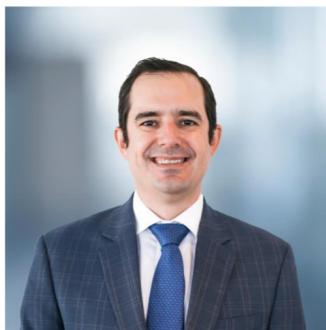


BRETT M. CARMEL

Director Ejecutivo Senior y Cofundador | Miami, FL

✉ [in](#) +1 (703) 294-6530

25+ años de experiencia en Fusiones y Adquisiciones y Profesor de Fusiones y Adquisiciones en la Universidad Johns Hopkins
 Universidad George Washington – MBA Negocios Internacionales
 Maestría en Relaciones Internacionales
 Universidad de Florida – Ciencias Políticas con Altos Honores



SERGIO GARCIA DEL BOSQUE

Director Ejecutivo | Ciudad de México, México

✉ [in](#) +52 (55) 8000-7463

16+ años de experiencia en Fusiones y Adquisiciones
 IPADE - MBA
 Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey - Ingeniero Industrial y de Sistemas



ROBERT E. WHITNEY

Director Ejecutivo | Washington, D.C.

✉ [in](#) +1 (703) 801-8939

19+ años de experiencia en Fusiones y Adquisiciones, Contador Público Certificado, Deloitte & Touche, Auditoría Corporativa y Servicios de Aseguramiento
 Universidad de Richmond – Administración de Empresas en Contabilidad

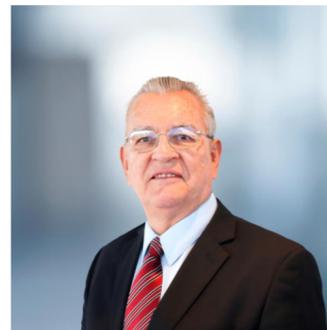


CARLOS HERNANDEZ

Director Ejecutivo | San Luis Potosí, México

✉ [in](#) +1 (571) 482-3432

14+ años de experiencia en Fusiones y Adquisiciones
 Universidad de Columbia - MBA
 Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey - Ingeniero Industrial y de Sistemas



FELIPE BUENO

Director Senior | Monterrey, México

✉ [in](#) +52 (84) 4432-4444

32+ años con Grupo Industrial Saltillo con experiencia como Director de Desarrollo Corporativo y amplia experiencia comercial global
 Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey – MBA, Ingeniero Industrial y de Sistemas



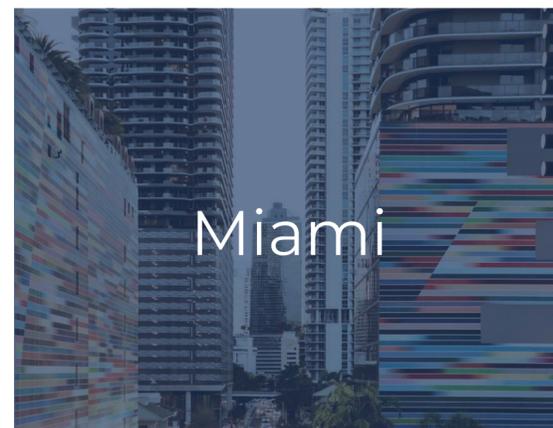
Washington D.C.



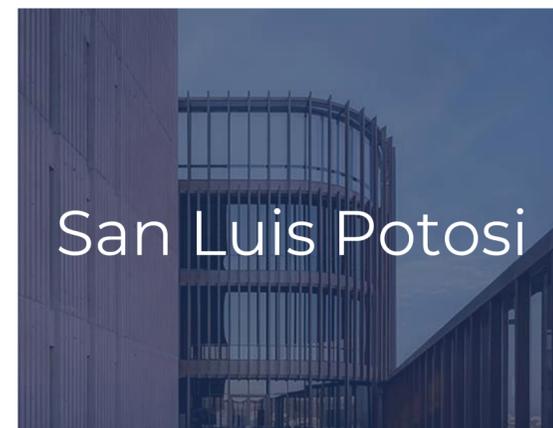
Monterrey



Ciudad de México



Miami



San Luis Potosi

Creative Solutions. Trusted Advice.

Por más de 25 años, Seale & Associates ha prestado servicios a empresas públicas y privadas líderes de todo el mundo, que operan en una amplia gama de sectores con un alto nivel de calidad, integridad e independencia, presentando ideas innovadoras y soluciones de confianza para abordar las operaciones más complejas.

25

AÑOS DE EXPERIENCIA

\$50B+

TRANSACCIONES CERRADAS A NIVEL MUNDIAL

Servicios y Soluciones

Fusiones y adquisiciones
Desinversiones
Joint Ventures / Alianzas
Recapitalizaciones

Due Diligence / Acompañamiento
Peritaje de expertos
Asesoría en finanzas corporativas
Consultoría estratégica

Asesor de Compañías Líderes a Nivel Mundial

Hemos trabajado en repetidas ocasiones con varias de las empresas más conocidas del mundo...

...así como con muchos fondos, family-offices y empresas privadas.



Seale & Associates

Creative Solutions. Trusted Advice.