

The image shows a construction site at sunset. Two workers are silhouetted against the bright orange and yellow sky as they work on a complex steel framework. The structure consists of numerous vertical and horizontal beams, creating a grid-like pattern. The sky is a mix of deep blue and bright orange, with some clouds catching the low sun. The overall mood is one of industriousness and the end of a day's work.

# Seale & Associates

INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN  
3ER TRIMESTRE 2023  
ACTUALIZACIÓN DE MÚLTIPLOS

# Introducción

Nos complace compartirles nuestra actualización de múltiplos para la industria de construcción durante el tercer trimestre de 2023.

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 de la industria de construcción 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](mailto:jseale@sealeassociates.com)



**Brett M. Carmel | Director Ejecutivo Senior**

[bcarmel@sealeassociates.com](mailto:bcarmel@sealeassociates.com)



**Robert Whitney | Director Ejecutivo**

[rwhitney@sealeassociates.com](mailto:rwhitney@sealeassociates.com)



**Sergio Garcia del Bosque | Director Ejecutivo**

[sgarcia@sealeassociates.com](mailto:sgarcia@sealeassociates.com)



**Carlos Hernández | Director Ejecutivo**

[chernandez@sealeassociates.com](mailto:chernandez@sealeassociates.com)



**Alejandro Montemayor | Vice Presidente**

[amontemayor@sealeassociates.com](mailto:amontemayor@sealeassociates.com)

# Panorama en la Industria de Construcción y Tendencias de M&A

## Resumen de la industria de construcción

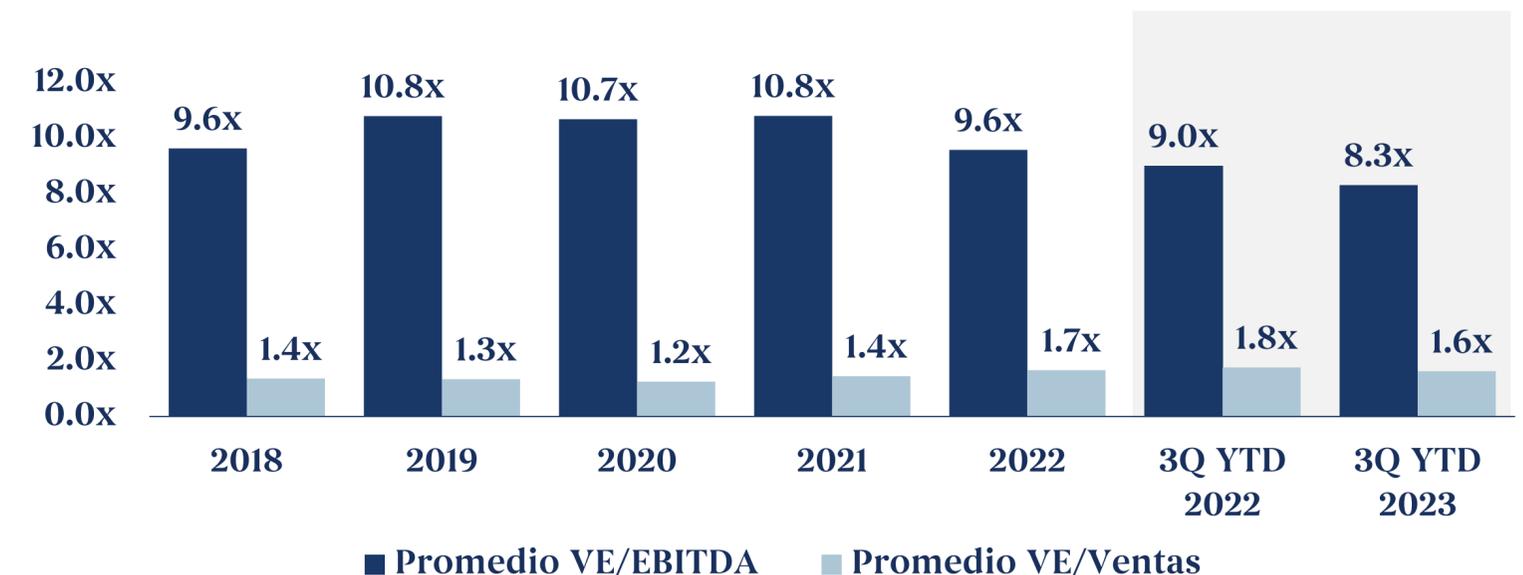
- El **mercado** mundial de la construcción alcanzó los **US\$12.7 trillones** de dólares en 2022 y se estima que alcance aproximadamente los **US\$18.6 trillones** de dólares en 2028, con una tasa de crecimiento anual prevista del 6.5%
- El **mercado** mundial de la construcción **creció un 6,3% en el segundo trimestre de 2023**, en comparación con el mismo periodo de 2022. Este crecimiento fue impulsado por la fuerte demanda de nuevas viviendas y proyectos de infraestructura en los mercados emergentes
- En América del Norte, la construcción desempeña un papel crucial como cliente principal para la fabricación, la minería y diversos sectores de servicios. Esto incluye la participación en proyectos inmobiliarios y de infraestructuras comerciales, tanto privados como gubernamentales, en Estados Unidos, lo que supone una importante contribución a la mano de obra
- Uno de los mayores retos a los que se enfrentó fue el aumento de la inflación. El costo de los materiales de construcción y mano de obra aumentó durante el trimestre. Otro reto fueron las interrupciones en la cadena de suministro, la pandemia de COVID-19 y la guerra en Ucrania
- A pesar de estos retos, **se espera que el sector de la construcción siga creciendo en 2023 en general**

Fuente: Mordor Intelligence, Expert Market Research, Statista, Capital IQ, GlobalData

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



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



# 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		Tercer Trimestre Sep. 30, 2023		
						2021	2022	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
ACS, Actividades de Construcción y Servicios, S.A.		ESP	\$9,302	\$12,340	\$37,292	4.7%	9.1x	4.4x	7.0x	0.3x
AECOM		USA	\$11,520	\$13,349	\$13,962	6.3%	10.8x	11.3x	15.3x	1.0x
Bouygues SA		FRA	\$13,274	\$29,115	\$55,030	9.4%	4.7x	4.2x	5.6x	0.5x
Eiffage SA		FRA	\$9,192	\$23,047	\$23,006	16.5%	8.0x	6.5x	6.1x	1.0x
Kajima Corporation		JPN	\$7,840	\$9,743	\$16,573	6.4%	4.9x	5.6x	9.2x	0.6x
Obayashi Corporation		JPN	\$6,318	\$6,334	\$13,799	5.5%	5.3x	10.1x	8.3x	0.5x
Quanta Services, Inc.		USA	\$27,162	\$31,325	\$18,354	14.4%	8.5x	10.2x	11.8x	1.7x
Skanska AB (publ)		SWE	\$6,785	\$7,658	\$15,082	6.0%	5.8x	7.3x	8.4x	0.5x
Taisei Corporation		JPN	\$6,595	\$5,571	\$10,994	3.3%	3.8x	5.3x	15.5x	0.5x
Vinci SA		FRA	\$58,150	\$86,876	\$70,424	16.2%	12.0x	9.5x	7.6x	1.2x
						<b>Media</b>	5.9x	5.6x	7.5x	0.8x
						<b>Mediana</b>	6.9x	6.9x	8.3x	0.6x

# 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		Tercer Trimestre Sep. 30, 2023		
						2021	2022	VE/ EBITDA	VE/ Ventas	
Ambuja Cements Limited	 IND	\$10,157	\$9,896	\$3,818	13.3%	11.5x	16.0x	19.6x	2.6x	
CEMEX, S.A.B. de C.V.	 MEX	\$9,460	\$16,859	\$16,426	18.0%	7.9x	5.8x	5.7x	1.0x	
CRH plc	 IRL	\$39,140	\$46,433	\$33,861	17.6%	10.4x	7.2x	7.8x	1.4x	
Grasim Industries Limited	 IND	\$15,347	\$30,877	\$14,522	18.2%	9.6x	9.7x	11.7x	2.1x	
GCC, S.A.B. de C.V.	 MEX	\$3,118	\$2,869	\$1,249	32.3%	7.9x	5.9x	7.1x	2.3x	
Heidelberg Materials AG	 DEU	\$14,488	\$22,838	\$22,957	17.6%	6.1x	4.6x	5.6x	1.0x	
Holcim Ltd	 CHE	\$37,224	\$50,426	\$30,153	20.8%	7.5x	6.6x	8.1x	1.7x	
James Hardie Industries plc	 IRL	\$11,525	\$12,419	\$3,731	26.9%	20.4x	12.9x	12.4x	3.3x	
Martin Marietta Materials, Inc.	 USA	\$25,369	\$30,383	\$6,033	33.0%	17.0x	16.4x	15.3x	5.0x	
Vulcan Materials Company	 USA	\$26,842	\$31,204	\$7,582	25.7%	18.7x	17.3x	16.0x	4.1x	
						<b>Media</b>	8.7x	6.6x	8.3x	1.7x
						<b>Mediana</b>	10.0x	8.5x	9.9x	2.2x

# Empresas Públicas Comparables Globales de Maquinaria de Construcción

Compañía	País	Cap. Mdo. US\$M	Valor Empresa US\$M	Ventas US\$M	Margen EBITDA	Promedio Anual VE/EBITDA		Tercer Trimestre Sep. 30, 2023			
						2021	2022	VE/ EBITDA	VE/ Ventas		
Caterpillar Inc.	 CATERPILLAR®	USA	\$139,269	\$170,166	\$64,771	23.4%	17.3x	13.0x	11.2x	2.6x	
CNH Industrial N.V.	 CNH INDUSTRIAL	GBR	\$16,101	\$38,573	\$24,733	14.7%	17.1x	10.0x	10.6x	1.6x	
Deere & Company	 JOHN DEERE	USA	\$108,686	\$166,693	\$61,361	24.0%	19.8x	17.5x	11.3x	2.7x	
Doosan Corporation	 DOOSAN	KOR	\$1,364	\$11,691	\$13,826	9.5%	13.3x	9.4x	8.9x	0.8x	
Hitachi Construction Machinery Co., Ltd.	 HITACHI	JPN	\$6,473	\$10,167	\$8,917	16.0%	11.4x	6.4x	7.1x	1.1x	
Komatsu Ltd.	 KOMATSU	JPN	\$25,606	\$32,802	\$24,633	19.9%	10.9x	7.8x	6.7x	1.3x	
Sany Heavy Industry Co.,Ltd	 SANY	CHN	\$18,402	\$19,164	\$11,059	10.5%	12.8x	19.5x	16.5x	1.7x	
Terex Corporation	 TEREX®	USA	\$3,883	\$4,322	\$4,977	13.8%	16.1x	7.2x	6.3x	0.9x	
XCMG Construction Machinery Co., Ltd.	 XCMG	CHN	\$10,212	\$13,452	\$12,505	8.7%	8.3x	10.5x	12.3x	1.1x	
							<b>Media</b>	11.4x	9.2x	9.3x	1.2x
							<b>Mediana</b>	13.3x	10.0x	10.6x	1.3x

# Industria de Construcción – Transacciones Globales (1/2)

Fecha	Objetivo	País	Descripción	Comprador	Vendedor	% Adquirido	Tamaño US\$M	VE/ EBITDA	VE/ Ventas
Sep-23		AUS	Ofrece servicios integrados de ingeniería y consultoría para las industrias de minerales y metales, y el mercado de transición energética	Brightstar, Eldridge, Claire Group	Múltiples Vendedores	>50%	-	-	-
Sep-23		USA	Fabrica y distribuye cemento, concreto y áridos			100.0%	\$3,200.0	10.0x	-
Sep-23		SWE	Fabrica y suministra productos prefabricados de concreto		-	100.0%	-	-	-
Aug-23	Dos canteras	ESP	Opera canteras de piedra y arena		-	100.0%	-	-	-
Aug-23		USA	Ofrece materiales de construcción, demolición y retirada, nivelación y excavación de terrenos, gestión de la construcción y servicios generales de contratación		-	100.0%	-	-	-
Aug-23		USA	Opera como empresa de infraestructuras ferroviarias de servicios integrales que construye y mantiene vías férreas e intermodales		-	100.0%	-	-	-
Aug-23	Planta de cemento Tehachapi	USA	Opera una fábrica de cemento en California			100.0%	\$317.0	-	-
Aug-23	Planta de cemento	GMB	Opera una fábrica de cemento en Gambia			100.0%	-	-	-
Aug-23	Negocio de productos Green Drop Rock en Canada	CAN	Opera una producción de áridos con una planta de alta capacidad en Alberta			100.0%	-	-	-
Aug-23		GBR	Fabrica materiales de construcción sostenibles		-	100.0%	-	-	-
Jul-23	Negocio del concreto premezclado	USA	Opera un negocio de concreto premezclado			100.0%	-	-	-

## Industria de Construcción – Transacciones Globales (2/2)

Fecha	Objetivo	País	Descripción	Comprador	Vendedor	% Adquirido	Tamaño US\$M	VE/ EBITDA	VE/ Ventas
Jul-23	 società italiana per condotte d'acqua Fondata il 7 aprile 1880	ITA	Diseña y construye grandes obras de infraestructura	 TIBERIADE HOLDING SpA	-	100.0%	\$309.8	-	-
Jul-23	 RAINERI	USA	Ofrece concreto premezclado para proyectos comerciales, residenciales, institucionales y de infraestructuras	 BMC ENTERPRISES, INC.	-	100.0%	-	-	-
Jul-23	 RUSKIN CONSTRUCTION	CAN	Ofrece servicios de diseño y construcción de puentes, obras marítimas, cimentaciones, ferrocarriles y tuberías aéreas	 Hillcore Group	-	100.0%	-	-	-

# Comentarios sobre Transacciones Seleccionadas



*“La combinación de Argos USA con Summit es un hito importante en la ejecución y aceleración de nuestra estrategia de cartera de materiales.”*

**Anne Noonan, Presidenta y CEO de Summit Materials**



*“Estas adquisiciones refuerzan nuestra red actual y nos permiten servir mejor a un mercado en crecimiento con productos de alta calidad, sostenibles y circulares.”*

**Sergio Menendez, Presidente de Cemex Europa, Medio Oriente, África y Asia**



*“De ser aprobada esta transacción, Estados Unidos se convertiría en el segundo país en cuanto a capacidad instalada del Grupo Unacem y también como generadora de ingresos y, EBITDA luego del Perú.”*

**Pedro Lerner, CEO de Grupo Unacem**



*“La adquisición del negocio de Green Drop Rock Products fortalecerá aún más nuestras reservas de áridos en la zona del Gran Calgary y reforzará nuestra huella integrada en este atractivo mercado.”*

**Oliver Patsch, Presidente de la Región Noroeste de Heidelberg Materials North America**

# 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
 <b>Construcción de Edificios</b> <small>NAICS 236 – Construcción de Edificios</small>	2018-2023	\$65.4M	\$42.6M	18.7%	1.5x	22.4%	6.4x	16
 <b>Construcción Pesada y de Ingeniería Civil</b> <small>NAICS 237 – Construcción Pesada y de Ingeniería Civil</small>	2018-2023	\$44.9M	\$43.2	23.0%	1.2x	20.6%	5.7x	27

**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 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.

“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.

Felicidades 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

Una de nuestras capacidades principales es ofrecer información específica sobre cada industria, diseñada específicamente para los líderes de la industria, las empresas de capital riesgo y sus asesores. Nuestros informes y artículos sobre la industria ofrecen acceso en tiempo real a datos clave del sector, entre otros:



Tendencias emergentes

Reportes trimestrales de mas 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

# Experiencia Relevante en el Sector

## Amplia experiencia en transacciones de M&A, que incluye:

- Asesoría en **finanzas corporativas** a los accionistas de **Key Química**, empresa mexicana líder en la fabricación y distribución de productos de limpieza
- Asesoría en **finanzas corporativas** a **Organización Reynera**, S.A. de C.V., empresa mexicana líder en el diseño, fabricación, venta y distribución de productos de limpieza
- Asesoría en **adquisiciones** a **FEMSA**, conglomerado mexicano que opera en diversas industrias, en la venta de su división **Quimiproduktos**, fabricante de productos químicos, a **Ecolab**, proveedor de soluciones y servicios de agua, higiene y prevención de infecciones
- Asesoría en **finanzas corporativas** a **Church & Dwight**, empresa líder en la fabricación de productos para el hogar, el cuidado personal y productos especializados



*Servicios de Asesoría  
en Finanzas  
Corporativas*



*Servicios de Asesoría  
en Finanzas  
Corporativas*



*ha vendido*



QUIMIPRODUCTOS

*a*



*Servicios de Asesoría  
en Finanzas  
Corporativas*

# Mandatos Representativos

 <p><b>INMAGUSA</b> 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 <small>SAFARI ROOMS THAT WORK BEAUTIFULLY</small></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 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> 

# Asesor de Compañías Líderes a Nivel Mundial



## Oficinas Centrales

901 N. Glebe Road  
Piso 5  
Arlington, Virginia



## Oficinas Ciudad de México

Av. Javier Barros Sierra 495  
Piso 3  
Park Plaza III  
Ciudad de México



## Oficinas Monterrey

Av. Lázaro Cárdenas 2225  
Piso 3  
San Pedro Garza García, N.L.

Por favor contáctenos si requiere información adicional sobre tendencias en M&A y/o múltiples de alguna transacción en específico o industria

© Seale & Associates

Washington, D.C. | Miami | Cincinnati | Ciudad de México | Monterrey

**Creative Solutions. Trusted Advice.**

Por más de 20 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

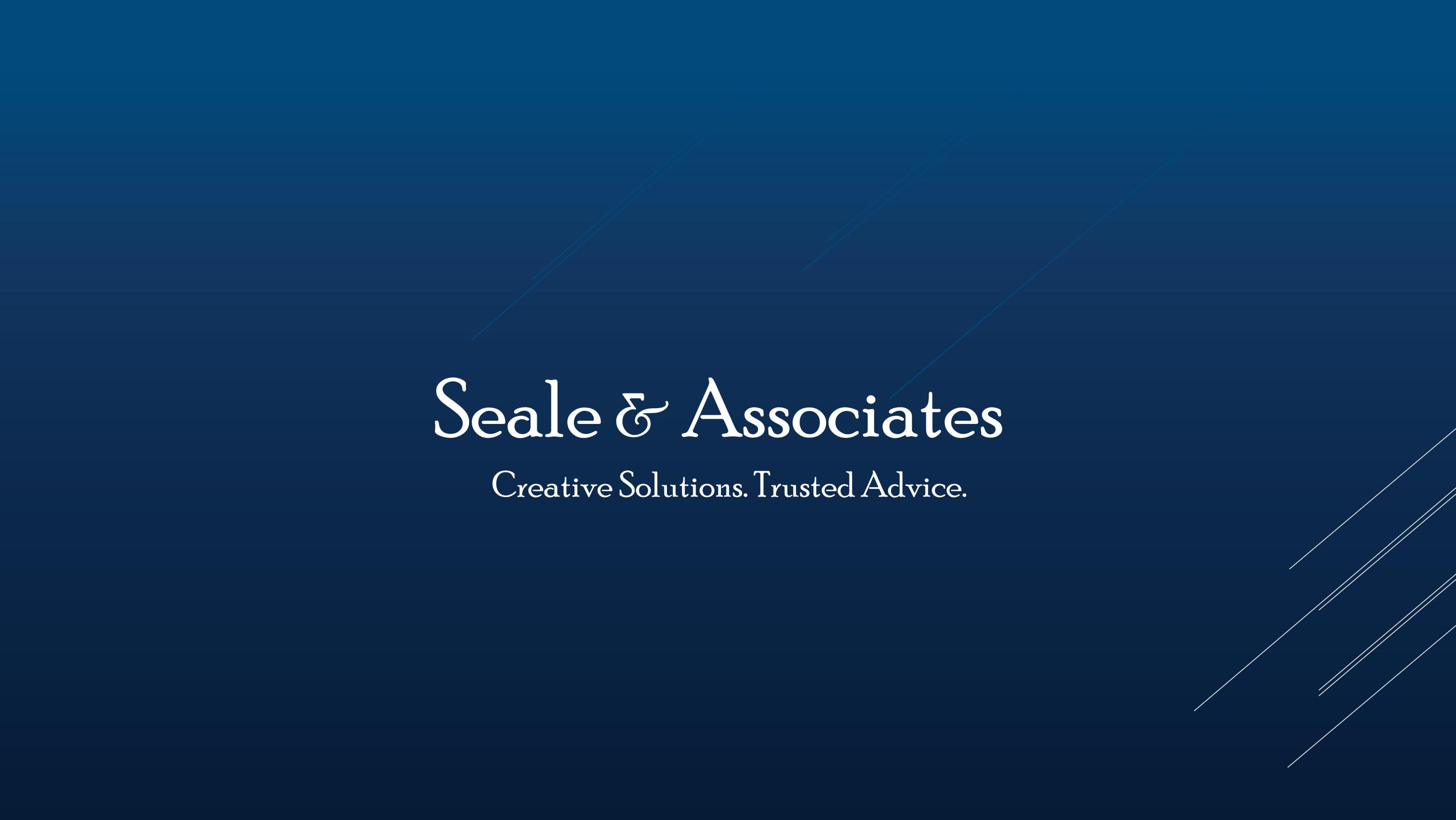
Due Diligence / Acompañamiento  
Peritaje de expertos  
Asesoría en finanzas corporativas  
Consultoría estratégica

**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.