Riobamba, 10 de Marzo de 2019,

A los Accionistas y Miembros del Directorio de UCEM,

La Compañía "Unión Cementera Nacional, UCEM", se creó como efecto de la fusión de las compañías Industrias Guapán S.A. y Cementos Chimborazo C.A., con el objetivo de fortalecer la industria cementera nacional y reflejar en el mercado una mayor capacidad de producción y venta.

La información de los estados financieros presentados por la firma de auditoría externa Ernst & Young Auditores la cual se presenta junto con este informe, comprende el estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio de UCEM S.A. por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Nuestro compromiso desde el mes de septiembre 2015 ha sido el esforzarnos por la mejora continua en nuestros procesos, que permitan producir y comercializar cemento y productos derivados con altos niveles de productividad y calidad para satisfacer las necesidades de nuestros clientes contribuyendo al desarrollo del país con responsabilidad social y ambiental.

Hemos logrado posicionarnos en los principales mercados del país, generando rentabilidad en beneficio de nuestros accionistas. Nuestro objetivo es lograr niveles de eficiencia óptimos para ser reconocidos a nivel nacional como una empresa que ofrece productos de calidad con altos estándares.

UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A.
INFORME DE LA GERENCIA
Año 2018

---

1. Entorno Macroeconómico

El año 2018 representó un reto importante para el país en un ámbito económico complicado donde el gobierno priorizó su ordenamiento de tal manera que se cierren las brechas fiscales y se logre un país competitivo a nivel internacional abierto a la inversión privada y sostenible en ella.

Se diseñó un plan a 4 años con el fin de disminuir el déficit fiscal. Estos ajustes implicaron también reducir el ritmo de inversión pública de años anteriores, lo que ha mermado las estimaciones del Banco Central sobre el crecimiento del PIB en el 2018 a 1.1%.

El presidente Moreno anunció que la economía requiere de la inversión privada y para esto se firmaron convenios de inversión extranjera y se aprobaron Proyectos de Ley para incentivar nuevas inversiones con exoneraciones tributarias, fomento para construcción de viviendas de interés social, flexibilización laboral, eliminación del anticipo de impuesto a la renta, remisión tributaria para incrementar la recaudación, reducciones del gasto corriente y ajustes en el tamaño del estado.

Dentro de las principales variables económicas, el precio promedio del petróleo se estabilizó por debajo de los $65 dólares x barril. El país continuó con endeudamiento externo, a pesar de tener una relación Deuda/PIB cercana al 60%; esto ha ocasionado que la liquidez gubernamental se comprometa y se tengan que tomar medidas importantes como la eliminación de los subsidios a la gasolina súper y extra a finales de año. Durante todo el 2018 se especuló con un eventual acuerdo con el FMI que finalmente ocurrió a inicios del año 2019.

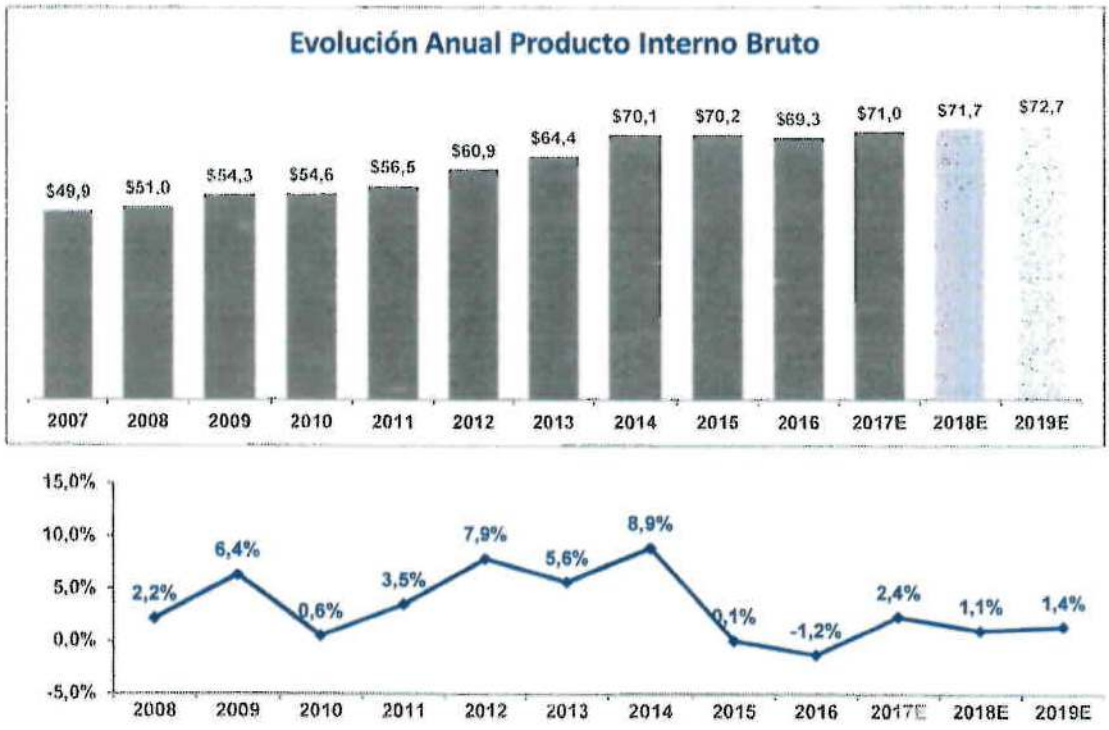
Una de las apuestas económicas para los siguientes años son los sectores estratégicos para lo cual se renegociaron los contratos petroleros obteniendo mejores beneficios y se licitaron nuevos campos en el oriente del país. En el tema minero existe mucha expectativa a nivel mundial por los grandes yacimientos encontrados tales como Cascabel (norte de Ecuador), Cangrejos (sur de Ecuador) y los grandes proyectos en ejecución como Mirador y Fruta del Norte, de los cuales se espera iniciar con la producción en el año 2019. Sin

embargo, habrá que esperar a su materialización y la solución que se plantearán en los conflictos que pudieran suceder con las comunidades en las que se desenvuelven.

A continuación se presenta un resumen de los principales indicadores macroeconómicos del país.

a) Producto Interno Bruto (PIB)

De acuerdo a la previsión del Banco Central, para el año 2018 existió un crecimiento del PIB de 1.1% a precios constantes, equivalente a $ 70.956 millones. En el 2018, el sector Comercio representa un 10.3% del PIB seguido por la extracción petrolera con 8.7% y la construcción con 8.6%. Los sectores que mejor desempeño presentan en el 2018 son los relacionados a la acuacultura (camarón) 4.1%, explotación de minas y canteras 4.0%, y electricidad 5.0%, mientras que el sector de la Construcción crece un 0.2% en el año.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Para el 2019, la proyección de crecimiento de la economía es de 1.4% según las autoridades locales, sin embargo la Comisión Económica de las Naciones Unidas para América Latina (CEPAL) y el Banco Mundial prevén un crecimiento más conservador, siendo este del 0.9% y 0.7% respectivamente. Las estimaciones, según el BCE, se fundamentan en un impulso en la extracción y refinación petrolera.

b) Precio de Petróleo

Durante el 2018 el precio del petróleo ecuatoriano presentó una tendencia decreciente principalmente durante el último trimestre del año. El precio promedio del año fue de $64,9 x barril. A pesar de esta tendencia el precio está muy lejano al que se tuvo en años anteriores donde varios meses se situó por encima de $100 por barril. El presupuesto del año 2019 fue elaborado con un precio de $58.7 x barril.

c) Inflación

En el año 2018 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en 0,27% que corresponde a uno de los valores más bajos registrados. Cabe señalar que la reducción de precios no se trata necesariamente de mejoras en la producción, existe también un efecto comercial que realizan los productores e industrias para mantenerse en el mercado y/o salir de sus productos.

Los sectores que mostraron mayor incremento de precios fueron recreación y cultura, transporte, bienes y servicios y salud. Los menos inflacionarios fueron alimentos y bebidas, restaurantes/hoteles y prendas de vestir.

Se espera que en los próximos años la inflación se mantenga en niveles similares a los años anteriores de manera que permita recuperar competitividad frente a países vecinos, conservar la capacidad de pago y planificar actividades de largo plazo.

Fuente: Banco Central del Ecuador

d) Balanza Comercial

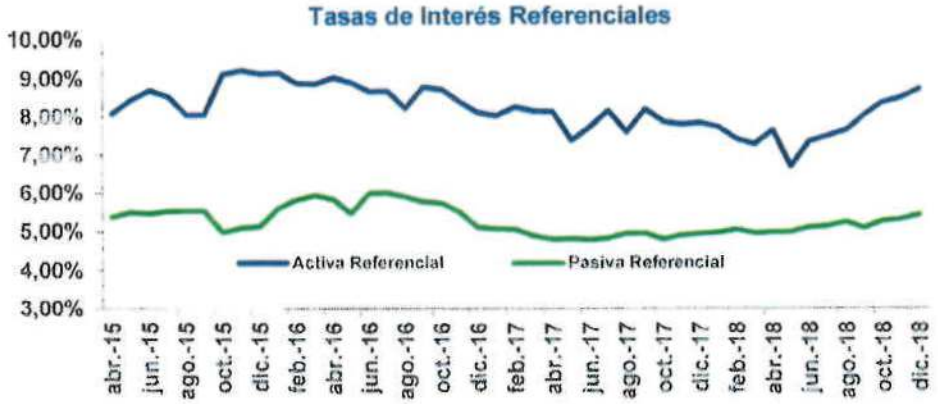
La Balanza Comercial acumulada a diciembre del 2018 alcanzó un déficit de US$ 514.5 principalmente debido al incremento de importaciones por el acuerdo comercial con Europa. Existieron mayores importaciones de insumos agrícolas, industriales y materiales de construcción principalmente en el último cuatrimestre del año. Sin embargo esto se contrarrestó con un importante incremento de las exportaciones petroleras y no petroleras como el camarón, banano, atún y pescado, cacao, otras frutas, café y elaborados, madera y otras manufacturas de metal.

Fuente: Banco Central del Ecuador

Adicionalmente en el año se EEUU renovó las preferencias arancelarias por 3 años, lo que benefició a 300 productos de exportación con exoneración de impuestos que impulsaron las exportaciones en 13.0% en 2018.

e) Tasa de Interés

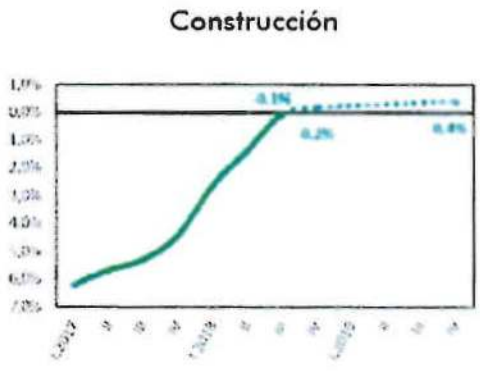
En los últimos años se ha evidenciado una ligera tendencia decreciente de las tasas de interés referenciales lo que ha ayudado a mantener cierto dinamismo en la economía. Sin embargo en el transcurso del año, la tasa activa se incrementó principalmente por la falta de liquidez en la economía que ocasionó restricciones de crédito por parte del sistema financiero y encarecimiento costo del dinero. A nivel mundial el costo de endeudamiento también se incrementó porque la reserva federal de EE.UU. incrementó en varias ocasiones su tasa de interés.



Fuente: Banco Central del Ecuador

2. Entorno de la Industria

El cemento es un producto estratégico para el desarrollo del país ya que es la principal materia prima en el sector de la construcción, el cual es el tercer sector de mayor importancia en la contribución al PIB[1]. Lamentablemente durante los últimos años el sector viene decreciendo motivado por la caída en el precio del petróleo que afectó los ingresos gubernamentales y su gasto en inversión, sumado a las leyes de Herencia y Plusvalía que desincentivaron la inversión inmobiliaria. A pesar de ello, en Febrero del año 2018 se llevó a cabo la consulta popular donde se aprobó la derogatoria de la Ley de Plusvalía con lo que se espera la reactivación del sector que venía más de 3 años decreciendo. Adicionalmente el Gobierno anunció la exoneración del IVA para las viviendas de interés social y su

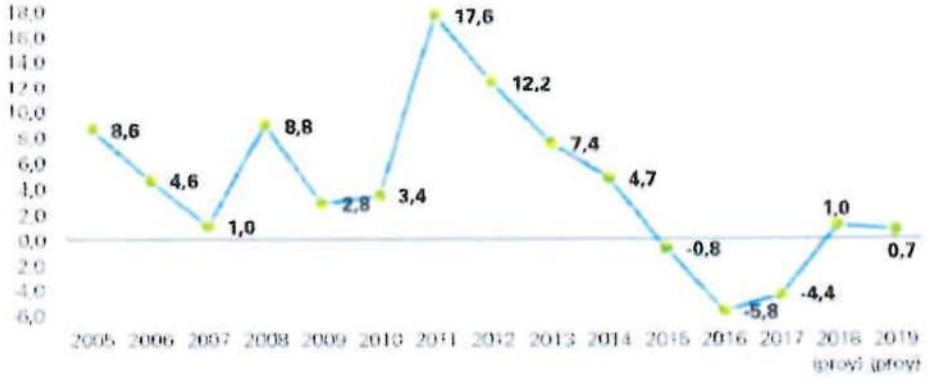


[1] Fuente: PIB anual por Industria publicado por el Banco Central del Ecuador.

Plan Casa para Todos que busca gestionar la construcción de nuevas viviendas.

A pesar de la reducción de la liquidez en la economía y la dificultad del gobierno de conseguir financiamiento externo, el sector construcción muestra una ligera recuperación en el 2018 debido al cambio de expectativas de actores económicos que consideran nuevamente a los inmuebles como inversión de reserva de valor.

EVOLUCIÓN DEL PIB SECTOR CONSTRUCCIÓN



Fuente: Banco Central del Ecuador / datos correspondientes a la tasa de variación anual %

A futuro se tienen buenas expectativas principalmente por el desarrollo de la minería en el sur oriente del país (zona de influencia) donde existen importantes yacimientos de oro, plata y cobre en proceso de explotación, los cuales demandan importantes cantidades de cemento y hormigón.

3. Producción

La producción total de cemento en UCEM se ha desarrollado con normalidad lográndose mayores eficiencias operativas. Para alcanzar estos resultados se ha trabajado en la planificación de los mantenimientos preventivos y mantenimientos mayores de ambas plantas con el fin de disminuir los tiempos perdidos. Adicionalmente se ha modificado la preparación del crudo para obtener un clinker más reactivo y de mejor calidad así como una mejora en la eficiencia del uso de combustible.

A finales del 2018 se iniciaron las pruebas de comisionamiento de la nueva línea de producción de clinker en Planta Chimborazo con la cual se espera mejorar las eficiencias por el uso de tecnología de punta.

A continuación se presentan indicadores de desempeño de ambas plantas.

4. Seguridad Industrial

Se ha desarrollado un proceso de mejora continua en la cultura de seguridad y salud ocupacional lo que ha permitido una reducción de los índices de frecuencia y gravedad de accidentes frente a lo que se tenía en años anteriores. Adicionalmente se han implementado acciones correctivas en materia de seguridad que han permitido disminuir los días de ausentismo por accidente/incidente en un 50%.

5. Materias Primas

Se apertura exitosamente a la Cantera Shobol que abastece de calizas a la nueva línea de Clinker de Chimborazo. Paralelamente se ha optimizado el crudo mediante la incorporación en la mezcla, de materias primas locales de bajo costo y el uso de desechos siderúrgicos con un impacto favorable sobre el medio ambiente.

Se continúan los trabajos de investigación de fuentes de materias primas a nivel nacional para fortalecer la situación de materias primas de la empresa en el largo plazo como un mecanismo para asegurar la sostenibilidad de las operaciones.

6. Comercial

Se tienen nuevas regionales que permiten brindar una cobertura nacional, ofreciendo diversidad de productos de calidad en cemento, hormigón y prefabricados. Se ha desarrollado una política comercial personalizada para prestar mejor servicios a nuestros

clientes, Se ha realizado la apertura de centros de distribución estratégicos creando oportunidad en la entrega de nuestros productos.

7. Logística

Durante el año se realizó una adecuada gestión en la adquisición de equipos y servicios asociados a la operación, la apertura de la Mina Shobol y los Proyectos Chimborazo y Cojitambo, sin incidencias en ruta crítica. Adicionalmente se concluyó satisfactoriamente la adquisición de combustibles sólidos para las plantas de producción. Se mantuvo controlado el nivel de inventarios en nuestros almacenes.

8. Hormigón

En las hormigoneras de UCEM de Cuenca y Riobamba se atendieron los principales proyectos de infraestructura vial, proyectos residenciales y comerciales de las zonas de influencia. En el caso de Riobamba, se destinó la mayoría del hormigón como autoconsumo a la construcción del Proyecto Chimborazo.

En el mercado del hormigón en la ciudad de Quito, nuestra subsidiaria Hormigonera Equinoccial Cía. Ltda continúa con la provisión de hormigón premezclado a todo el mercado y especialmente a la obra de construcción del Metro de Quito. Durante el año se obtuvo la certificación EXPERT de ANEFHOP en la industria del hormigón que acredita el cumplimiento de requisitos de calidad, prevención de riesgos laborales y respeto del medio ambiente. Equinoccial es la primera empresa en Latinoamérica que consigue esta certificación. Asimismo hemos mantenido certificación ISO-9001/2015 que ratifica los altos estándares de operación y calidad de nuestros hormigones.

A finales de Agosto 2018, UCEM adquirió Hormigones Hércules HOHESA, empresa líder en la provisión de hormigón en la ciudad de Guayaquil. La empresa cuenta con 4 plantas ubicadas en Durán, Vía a Daule, Vía a la Costa y Santa Elena. Hércules actúa principalmente en el mercado privado. Tiene una cartera de clientes variada. La zona de influencia de la empresa es toda la provincia del Guayas, Santa Elena y la parte sur de La Provincia de Los Ríos.

9. Prefabricados

En Enero 2018 se concluyó la adquisición de la empresa Prefabricados Ecuador S.A. ubicada en la ciudad de Riobamba con capacidad instalada para la fabricación de durmientes, losas, vigas, paneles, etc. Durante el año se atendió el contrato con Ferrocarriles del Ecuador para la provisión de durmientes de hormigón pretensado, habiendo concluido exitosamente el requerimiento, además de realizar algunos desarrollos de productos prefabricados para los sectores de viviendas y naves industriales, entre otros.

Adicionalmente se concluyó la instalación y puesta en marcha de la planta de bloques en el sur de la ciudad de Quito, habiendo atendido proyectos de pavimentación para las ampliaciones en la Planta Chimborazo y la construcción de stocks de productos terminados con los distintos modelos de productos destinados a la demanda comercial.

10. Talento Humano, Ambiente y Salud Ocupacional

En el año 2018 se efectuaron 174 eventos de formación, con un total de 26,800 horas hombre y 1862 asistentes. Parte de estas capacitaciones incluyeron entrenamiento que recibieron colaboradores de producción en la Cementera Yura de Perú, con el objetivo de conocer mecanismos de operación de horno y molino de carbón. Adicionalmente concluyó el proyecto de becarios de las comunidades de influencia que fueron enviados por un año a Arequipa, Perú para potenciar su talento y capacitarse en temas relacionados a la actividad cementera y fueron incorporados a la empresa a partir de Diciembre.

En el año 2018 se ejecutó la medición del clima laboral donde se analizaron 6 dimensiones (Comunicación Organizacional, Dirección Estratégica, Gestión de Talento, Liderazgo, Microclima y Satisfacción).

11. Nueva Línea de Clinker

A fin de año entró en la etapa de comisionamiento la nueva línea de Clinker de Planta Chimborazo que permitirá a partir del año 2019 la implementación de tecnología de punta en nuestros procesos, generando ahorros significativos en nuestra producción de clinker y cemento. Este logro es el esfuerzo en conjunto de todas las áreas de la empresa que permitieron cumplir con los plazos establecidos y acordados.

12. Manejo de Liquidez

Dentro de la administración de la liquidez de UCEM se ha procurado planear, organizar y controlar los volúmenes, vencimientos, tasas, manejar niveles de rentabilidad aceptables y asegurar que la empresa mantenga suficiente efectivo y activos líquidos para hacer frente a su operación y a las inversiones planificadas de los diferentes proyectos. En el año 2018 se realizó una operación de crédito con Citibank NY por 19 millones a una tasa de interés Libor 3 meses + 2,3% a 5 años plazo, lo que representa un costo de financiamiento muy por debajo que el financiamiento bancario local.

13. Información Financiera UCEM

A continuación se presenta los Estados Financieros de Unión Cementera Nacional UCEM del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2018.

UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVO	2.018
Activos corrientes	
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.691.501
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-
Cuentas por cobrar comerciales	8.412.154
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	8.136.151
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	9.924.359
Impuestos por recuperar	10.595.105
Anticipos a proveedores	2.067.871
Otras cuentas por cobrar	3.499.563
Inventarios	30.758.786
Activos Disponibles para la venta	-
Total activos corrientes	**82.085.490**
Activos no corrientes	
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento L/P	516.271
Propiedades de inversión	8.329.863
Propiedad, planta y equipos	349.160.031
Activos intangibles	199.669
Activos para exploración y evaluación	10.777.670
Otros activos	-
Otras cuentas por cobrar	4.724.977
Inversión en Subsidiarias	34.209.754
Inversiones disponibles para la venta	60.492
Activos por Impuestos Diferidos	-
Total activos no corrientes	**407.978.726**
Total Activos	**490.064.216**

UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PASIVO Y PATRIMONIO	**2.018**
PASIVO	
Pasivos corrientes	
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	6.649.958
Cuentas por pagar a proveedores	6.838.494
Anticipos de clientes	1.275.739
Cuentas por pagar relacionadas	2.995.491
Impuestos por pagar	591.449
Impuesto a las ganancias	1.197.045
Otras cuentas por pagar	13.215.359
Provisión beneficios empleados	6.001.077
Provisiones	4.896.131
Total pasivos corrientes	**43.660.745**
Pasivo Impuesto Diferido	278.421
Pasivo no corriente	-
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	142.262.501
Provisión cierre canteras	1.730.060
Beneficios a empleados	12.304.102
Total pasivos no corrientes	**156.575.085**
Total pasivos	**200.235.829**
Patrimonio	
Capital	232.222.386
Acciones de tesoreria	-42.205
Reservas	9.922.501
Resultados acumulados	27.272.615
Resultados del ejercicio	20.453.089
Total patrimonio	**289.828.386**
Total pasivos y patrimonio	**490.064.216**

UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2018

INGRESOS	**144.252.855**
COSTO DE VENTAS	**100.274.421**
(=) UTILIDAD BRUTA:	**43.978.434**
(-) Gastos de Ventas	3.305.948
(-) Gastos de Adminsitración	9.823.909
(-) Gastos Financieros	6.821.906
(+) Ingresos Financieros	1.975.246
(+) Otros ingresos	2.265.934
(-)Otros gastos	1.245.257
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**27.022.594**
Impuesto a la Renta	6.569.504
UTILIDAD NETA	**20.453.090**

Los estados financieros de Unión Cementera Nacional UCEM S.A. son el resultado de las operaciones comerciales del año 2018, así como el estado de la situación financiera de la empresa que reflejan resultados positivos, un adecuado manejo de la liquidez y una robusta posición de solvencia.

Es importante mencionar que la administración procuró fortalecer el proceso de consolidación y sinergias entre ambas plantas, se implementó una estrategia agresiva de disminución en costos para lo cual se renegoció exitosamente la mayoría de las materias primas y suministros, además de culminar con la construcción de la nueva Línea de Clinker que empezó sus pruebas de comisionamiento a finales del 2018, la cual permitirá obtener importantes eficiencias a futuro. En el ámbito comercial se continuó con el crecimiento en nuevos mercados, ampliando la presencia en las principales ciudades del país.

Quiero agradecer a los señores accionistas y a los miembros del directorio por la confianza depositada al designarme como Gerente General de Unión Cementera Nacional UCEM S.A. cuyo permanente apoyo a partir de la nueva administración fue fundamental para el desarrollo de las actividades de la empresa y para el logro de los resultados obtenidos. De igual forma agradezco a todos y cada uno de los colaboradores por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año.

Atentamente,

Roberto Foulkes Aguad
Gerente General
Unión Cementera Nacional UCEM S.A.