



Riobamba, 20 de Marzo de 2017,

A los Accionistas y Miembros del Directorio de UCEM C.E.M.

La Compañía de Economía Mixta, "Unión Cementera Nacional, UCEM C.E.M.", 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 Price Waterhouse Coopers 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 C.E.M. por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

Nuestro compromiso como nueva administración 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.

Con una estrategia de penetración en nuevos mercados, esperamos posicionarnos en el futuro en la mayoría del mercado nacional, generando rentabilidad en beneficio de nuestros accionistas.



UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM C.E.M.

INFORME DE LA GERENCIA

Año 2016

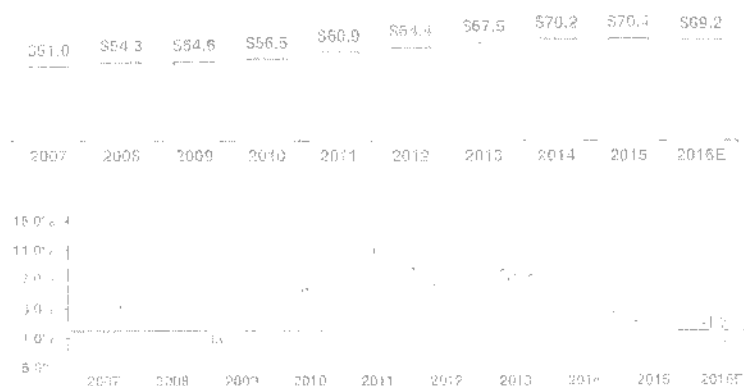
1. Entorno Macroeconómico

El año 2016 fue un año muy complicado para el Ecuador principalmente porque se juntaron factores adversos para la economía nacional. Los precios del petróleo además, la revalorización del dólar y el terremoto del mes de abril afectaron considerablemente al crecimiento económico del país. 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 2016 existió un decrecimiento del PIB de -1.7% a precios constantes, equivalente a \$69,154 millones. Cifras reales del tercer trimestre del año muestran en los últimos doce meses una disminución importante en los sectores de la Construcción (-8,9%), Comercio (-3,7%), Manufactura (-2,3%).

Producto Interno Bruto PIB



Fuente: Banco Central del Ecuador

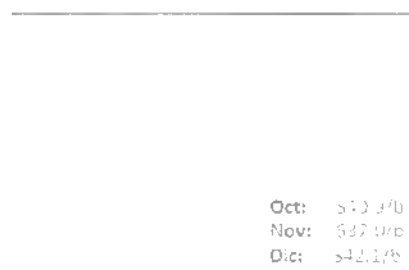
Para el 2017, la proyección de crecimiento de la economía es de 1.4% según las autoridades locales, sin embargo la Comisión Económica de las Naciones Unidas para América Latina

(CEPAL) y el Banco Mundial prevén un crecimiento más conservador, siendo este menor al 1%. Las estimaciones se fundamentan en la renegociación de los contratos petroleros, el crecimiento de la inversión nacional y extranjera y el gasto gubernamental.

b) Precio de Petróleo

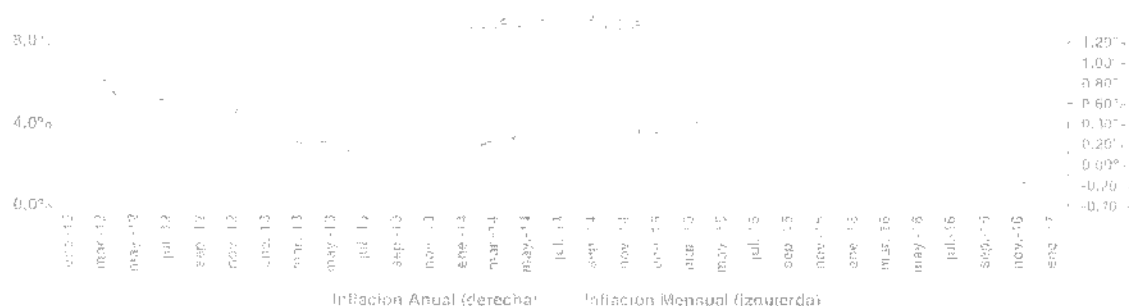
Durante el 2016 el precio del petróleo ecuatoriano presentó una tendencia creciente durante el último trimestre del año. El precio se ubicó por debajo de los 40 dólares algunos meses del año, lo que disminuyó considerablemente los ingresos petroleros presupuestados. Incluso existieron momentos en los cuales el precio del petróleo estuvo por debajo de los \$30 dólares lo que complicó aún más la liquidez, especialmente en el primer semestre. Existió una recuperación del precio del petróleo al final del año gracias a que se llegó a un acuerdo en la OPEP para recortar la producción petrolera de todos los países miembros.

Precio del Petróleo Ecuatoriano



c) Inflación

En el año 2016 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en 1.12, uno de los valores más bajos registrados en el país, lo cual tiene mucha relación con la contracción de la economía por falta de liquidez especialmente en el primer semestre del año. Los sectores que mostraron mayor incremento de precios fueron alimentos, servicios, salud, hoteles y restaurantes principalmente.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Se espera que en los próximos años la inflación se mantenga en niveles similares a los años anteriores de manera que permita conservar la capacidad de pago de los ecuatorianos y planificar actividades de largo plazo a los actores económicos.

d) Balanza Comercial

La Balanza Comercial acumulada a diciembre del 2016 alcanzó un superávit de US\$ 1.247 millones, tendencia completamente distinta al año 2015 donde se registró un déficit de US\$ -2.130 millones. Este superávit comercial se presenta por la contracción de la economía que afectó la liquidez corriente, las restricciones a las importaciones a través de salvaguardas a ciertos productos e incentivos a la producción nacional.

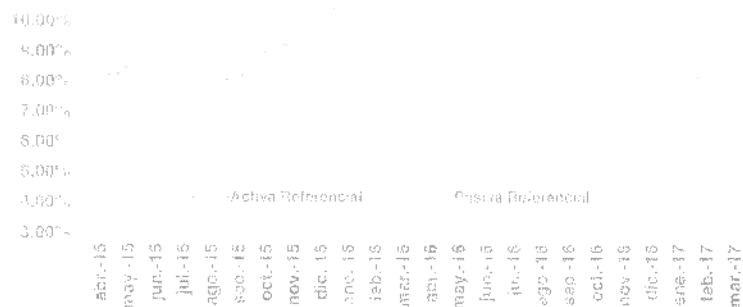


Fuente: Banco Central del Ecuador

Las exportaciones no petroleras más importantes son el banano, camarón, flores, cacao y atún. La firma del Tratado de Libre Comercio a finales del 2016 con la Unión Europea implica la liberación de cupos de importación y la reducción paulatina de las salvaguardas. Con esto se espera que haya un mayor dinamismo en las exportaciones ecuatorianas al llegar en iguales condiciones a Europa frente a exportaciones de países vecinos.

e) Tasa de Interés

A partir de octubre del 2016, se ha evidenciado una reducción de las tasas referenciales debido al incremento de la liquidez en la economía que ayudaron a dinamizar a la economía en el último trimestre. En el transcurso del año, por efectos de la liquidez, las tasas activas que la empresa recibe por sus certificados de depósito se redujeron a 5% lo que ocasionó una disminución en ingresos por intereses.



Fuente: Banca Central del Ecuador

2. Entorno de la Industria

El cemento es un producto estratégico para el desarrollo nacional ya que representa a la principal materia prima en el sector de la construcción, el cual es el tercer sector de mayor importancia en la contribución al PIB¹. En este sentido la construcción seguirá siendo en los próximos años un importante engranaje para la economía ecuatoriana, impulsando la industria cementera y sus derivados.

En el mercado cementero ecuatoriano participan tres grandes empresas LafargeHolcim, Unacem y la UCEM. Respecto a la segmentación geográfica de mercado, LafargeHolcim y Unacem tienen presencia en las zonas de mayor desarrollo de la construcción; Guayaquil, la Sierra Norte y Quito. Mientras la UCEM, cubre las zonas de la Sierra centro, zona austro, zona sur y actualmente estamos incursionando en nuevos mercados como son: Guayaquil, Quito, Manta.

La industria cementera ecuatoriana se ha visto favorecida en los últimos años por los grandes proyectos de infraestructura que ha impulsado el gobierno nacional, entre los que se destacan la construcción de los proyectos emblemáticos de generación eléctrica, inversiones en vialidad, infraestructura hospitalaria, educativa y social. Toda esta inyección de capital en la economía, sumado al incremento del crédito hipotecario por parte de entidades financieras y el Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) ha aportado a dinamismo en años anteriores al sector de la construcción.

Durante el año 2016 se experimentó una desaceleración en el sector de la construcción principalmente por la coyuntura económica que ocasionó restricción en la liquidez y menores ingresos gubernamentales lo que ocasionó la disminución de la obra pública; mientras que en el sector privado, las restricción de demanda además de la ley de herencia y plusvalía desincentivó la inversión en el sector. A futuro se tienen buenas expectativas

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

principalmente por el desarrollo de la minería en el sur oriente del país donde existen importantes yacimientos de oro, plata y cobre en proceso de explotación. Adicionalmente existen las recientes concesiones y proyectos de construcción de los puertos de Posorja, Manta y Puerto Bolívar donde se esperan más de 2,300 millones en inversiones durante los próximos años.

Durante el 2016 en el Ecuador se estima que se comercializaron 5.10 millones de toneladas de cemento, que representa una caída del 12,6% frente al año 2015, por lo que se mantiene la tendencia decreciente. En el caso de UCEM durante el 2016 se comercializaron 0.98 millones de toneladas de cemento, cifra que representa un decrecimiento de -6.5% frente al año pasado.

Ventas de Cemento en Ecuador

(cifras en millones de toneladas y % de variación)

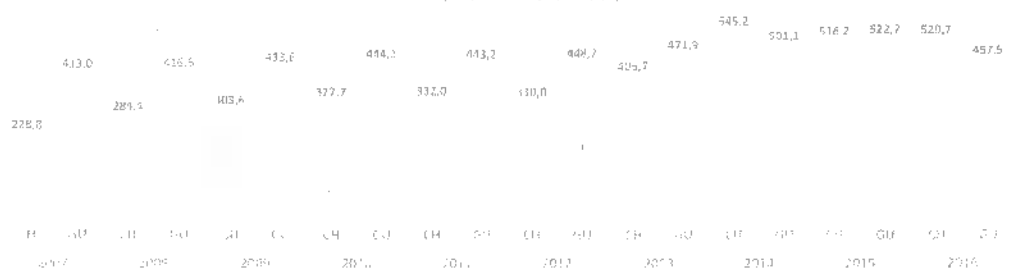


3. Producción Unión Cementera Nacional UCEM CEM

La producción total de UCEM se ha incrementado en la última década, la empresa ha priorizado su objetivo de fortalecer la industria cementera nacional e incrementar la capacidad de producción y venta. En este sentido se presenta la información histórica de producción de cemento de cada una de las plantas de UCEM, que antes del año 2013 funcionaban como empresas independientes. En los últimos 10 años existió un incremento anual promedio en la producción total de cemento de 4.6%.

Producción de Cemento UCEM

Planta Chimborazo y Cuapan
(cifras en millones de toneladas)



En los últimos 3 años se aprecia un incremento de producción debido a que se realizaron inversiones importantes especialmente en Planta Chimborazo, como el nuevo molino de cemento. La incursión en nuevos mercados ha permitido el crecimiento de la producción de cemento en Chimborazo

4. Manejo de Liquidez

Dentro de la administración de la liquidez de UCEM C.E.M. 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. En este sentido Unión Cementera Nacional UCEM C.E.M. recibió recursos que se inyectaron en la empresa a través del aumento de capital realizado por el Socio Estratégico Casaraca S.A.

Se realizó un análisis del sistema financiero ecuatoriano para tomar decisiones de inversión basadas en parámetros de solvencia, liquidez, cobertura, seguridad y diversificación. Con estos parámetros se identificaron las mejores opciones de inversión, las cuales se realizaron durante el año. Se tiene planificado renovar las inversiones en similares condiciones dependiendo de los desembolsos del Proyecto de Construcción de la Nueva Línea de Clinker.

CAJA Y BANCOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016

UCEM

GUAYAQUIL	2.137.530	AAA / AAA-
INTERNACIONAL	897.735	AAA-
AUSTRO	6.514.483	AA-
BOLIVARIANO	683.070	AAA-
BANECUADOR	849.225	BBB-
PACIFICO	764.783	AAA-
PICHINCHA	3.300.326	AAA-
PRODUBANCO/PROMERICA	901.661	AAA-
CITIBANK	4.240.823	AAA
SANTANDER	544.124	A-
TESORERIA	15.410	

TOTAL >>>>>>>

20.849.170

**INVERSIONES EN DEPOSITO A PLAZO Y CARTAS DE CRÉDITO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

UCEM

BANCO	MONEDA	PLAZO	CLASIFICACION
PRODUBANCO	2.019.600	VIGENTE	AAA-
PRODUBANCO	30.000.000	VIGENTE	AAA-
PICHINCHA	4.000.000	VIGENTE	AAA-
PICHINCHA	4.000.000	VIGENTE	AAA-
PICHINCHA	1.000.000	VIGENTE	AAA-
PICHINCHA	30.000.000	VIGENTE	AAA-
AUSTRO	3.900.000	VIGENTE	AA
AUSTRO	5.000.000	VIGENTE	AA-
GUAYAQUIL	25.000.000	VIGENTE	AAA / AAA-
PACIFICO	4.000.000	VIGENTE	AAA-
CITIBANK LP	16.942.076	VIGENTE	AAA-
SANTANDER LP	30.617.839	VIGENTE	A-
INTERESES POR COBRAR	2.572.547	VIGENTE	

TOTAL >>>>>>>> 189.052.063

TOTAL LIQUIDEZ 209.901.233

5. Información Financiera UCEM CEM

A continuación se presenta los Estados Financieros de Unión Cementera Nacional UCEM C.E.M. del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2016.

UCEM

**UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM C.E.M.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

ACTIVO	Nota	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	20.849.170	194.860.632
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	9	111.492.147	40.975.296
Cuentas por cobrar comerciales	10	5.686.866	2.963.979
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	10A	3.634.729	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	24	7.914.413	143.329
Impuestos por recuperar	21	212.500	1.399.978
Anticipos a proveedores	11	466.931	647.594
Otras cuentas por cobrar	12	3.566.477	3.880.861
Inventarios	13	19.383.778	24.103.197
Activos Disponibles para la venta	25	-	3.455.939
Total activos corrientes		173.227.914	272.632.905
Activos no corrientes			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento L.P.	9a	77.359.916	-
Propiedades de inversión	14	5.999.447	688.985
Propiedad, planta y equipos	15	165.468.171	133.168.028
Activos intangibles	UCEM2	239.236	99.227
Activos para exploración y evaluación	16	5.704.410	5.227.999
Otros activos	UCEM3	-	
Otras cuentas por cobrar	27,3	5.528.664	5.528.664
Inversión permanente acc. Equinoccia	UCEM9	3.300.000	
Inversiones disponibles para la venta	UCEM4	51.120	81.344
Total activos no corrientes		263.850.984	144.773.257
Total activos		437.077.998	417.406.162

PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	2016	2015
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	17	-	-
Cuentas por pagar a proveedores	18	4,512,680	6,261,594
Anticipos de clientes	19	2,172,897	1,745,654
Cuentas por pagar relacionadas	30	1,130,009	-
Impuestos por pagar	22A	1,104,719	887,823
Impuesto a las ganancias	22B	547,421	-
Otras cuentas por pagar	UCEM5	3,615,380	2,632,690
Provisión beneficios empleados	22C	4,507,487	-
Provisiones	22	3,846,538	13,070,371
Total pasivos corrientes		21,437,131	24,598,132
Pasivo Impuesto Diferido	28	1,491,608	923,309
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	17b	-	-
Provisión cierre canteras	29	1,859,179	-
Beneficios a empleados	23	9,852,002	8,339,514
Total pasivos no corrientes		13,202,789	9,262,823
Total pasivos		34,639,920	33,860,955
Patrimonio			
Capital	UCEM3	372,221,986	372,221,986
Acciones de tesorería	UCEM1	-42,205	-42,205
Reservas	UCEM7	3,544,099	2,686,423
Resultados acumulados	UCEM8	-1,880,041	-
Resultados del ejercicio	1	28,594,239	8,679,004
Total patrimonio		402,438,078	383,545,208
Total pasivos y patrimonio		437,077,998	417,406,162

UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM C.E.M
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016



	Año 2016	Año 2015
VENTAS	119.430.003	127.095.685
COSTO DE VENTAS	81.032.222	94.107.357
UTILIDAD BRUTA:	38.397.782	32.988.327
(-) Gastos de Ventas	3.033.670	2.732.866
(-) Gastos de Administración	7.890.758	8.721.028
(-) Gastos Financieros	155.403	1.541.730
(+) Ingresos Financieros	8.893.266	874.475
(+) Otros ingresos	1.609.425	1.049.199
(-) Otros gastos	822.136	9.879.468
UTILIDA ANTES DE IMPUESTOS :	36.998.504	11.936.909
(15%) Participación Trabajadores	3.584.010	328.232
(-22%) Impuesto a la Renta	4.251.957	669.310
(-) Impuesto Diferido	568.299	923.309
(-) Pérdidas Actuariales	917.226	1.337.053
	27.677.013	8.679.004

Los estados financieros de Unión Cementera Nacional UCEM C.E.M. son el resultado de las operaciones comerciales del año 2016, 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 por el aporte realizado por el Socio Estratégico.

Es importante mencionar que la nueva administración inició sus funciones recién en Septiembre del 2015 por lo que el año 2016 refleja completamente nuestra gestión como administración donde se procuró fortalecer el proceso de fusión y sinergias entre ambas plantas, se implementó una estrategia agresiva de disminución en costos para lo cual se renegoció la mayoría de las materias primas y suministros, además de iniciar la construcción de la nueva Línea de Clinker que permitirá obtener importantes eficiencias a futuro. Durante el año 2016, con el objetivo de incrementar los canales de venta de cemento, se incursionó en el mercado del hormigón en la ciudad de Quito, a través de la adquisición de la compañía Hormigonera Equinoccial Cía. Ltda. dedicada a la elaboración de hormigón premezclado. Se ha provisionado durante el 2016 de más de 94,000 m³ de hormigón a grandes obras de la ciudad como el Proyecto Metro de Quito.

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 C.E.M. 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 C.E.M