



Riobamba, 10 de Febrero de 2018,

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 Price Waterhouse Coopers la qual 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 periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.

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 estándares de eficiencia 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 2017

1. Entorno Macroeconómico

Los dos últimos años han representado retos importantes para el país, derivados de la caída del precio del barril de petróleo que afectó significativamente los ingresos de las arcas fiscales, la reducción de los ingresos tributarios por disminución en la recaudación, la apreciación del dólar, las pérdidas humanas y materiales del desastre natural de abril 2016 y su posterior reconstrucción, entre otros aspectos que trajeron consigo una mayor necesidad de recursos para poder cubrir el gasto corriente y los presupuestos de inversión de obras de infraestructura que debían finalizar en el período de gobierno anterior.

El año 2017 fue un año de una recuperación lenta para el Ecuador en la mayoría de sectores con excepción de la construcción que continúa con una tendencia decreciente principalmente por el impacto de la Ley de Herencia y Plusvalía. El nuevo gobierno anunció medidas económicas urgentes con nuevas restricciones a las importaciones e incremento de impuesto a la renta.

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 2017 existió un crecimiento del PIB de 1.5% a precios constantes, equivalente a \$ 70.071 millones. En el 2017, el sector Manufacturas aporta con crecimiento de +29.2%, seguida del Comercio con +22.9% los sectores que más contribuyen al crecimiento económico, mientras que el sector de la Construcción decrece un -31.4% en el año.



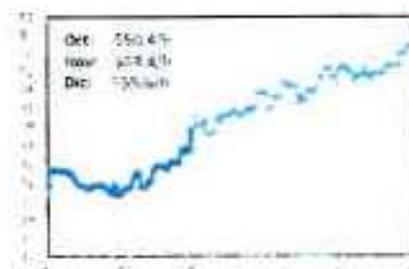
Fuente: Banco Central del Ecuador

Para el 2018, la proyección de crecimiento de la economía es de 2.0% 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 1.3%. Las estimaciones, según el BCE, se fundamentan en un impulso de la inversión privada, que estaría dirigida especialmente en actividades de minería y construcción.

b) Precio de Petróleo

Durante el 2017 el precio del petróleo ecuatoriano presentó una tendencia creciente principalmente durante el último trimestre del año. El precio se llegó a ubicar sobre los \$50 dólares. Esta recuperación de precio se debe en parte al acuerdo de los países miembros de la OPEP que decidieron restringir sus niveles de producción. Adicionalmente el precio del crudo ecuatoriano ha disminuido su diferencial de precio frente al WTI (West Texas Intermediate). 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.

Precio del Petróleo Ecuatoriano



c) Inflación

En el año 2017 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en uno de los valores más bajos registrados en el país. Por primera vez desde 1970, la inflación anual a diciembre alcanzó un resultado negativo de -0,20%; mientras que en el 2016 alcanzó 1,12%. 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 alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación cultura; alojamiento, agua, electricidad, gas y otros; muebles y artículos para el hogar, etc. Los menos inflacionarios fueron salud, bienes y servicios, así como hoteles.



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 recuperar competitividad frente a países vecinos, conservar la capacidad de pago y planificar actividades de largo plazo.

d) Balanza Comercial

La Balanza Comercial acumulada a diciembre del 2017 alcanzó un superávit de US\$ 26.79 millones. Durante el año, se registraron déficits comerciales en tres ocasiones (junio, agosto y septiembre). A partir de julio de este año hay un incremento en las importaciones debido al levantamiento de las salvaguardias en el mes de junio.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Las exportaciones no petroleras más importantes son el banano, camarón, enlatados de pescado, flores y cacao. La firma del Tratado de Libre Comercio a finales del 2016 con la

Unión Europea, sumado al cambio de Gobierno, tuvo una implicación en una reducción paulatina de ciertos impuestos y salvaguardas. Sin embargo, a finales del 2017 se impuso una tasa de 0.10 por unidad de medida sobre los productos importados que busca precautelar la balanza de pagos y tratar sustituir las importaciones no petroleras, que crecieron un 22% en los primeros 9 meses del año.

e) Tasa de Interés

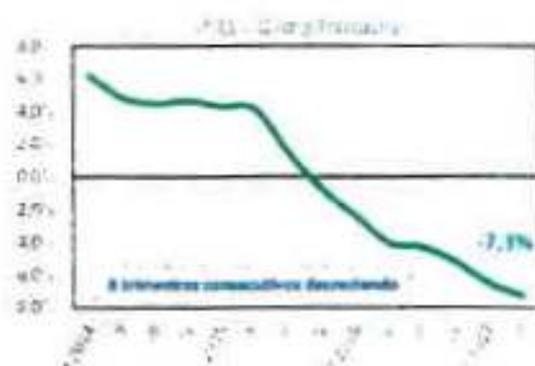
En los últimos años se ha evidenciado una ligera tendencia decreciente de las tasas de interés referenciales lo que ha ayudado a mantener cierto dinamismo en la economía. En el transcurso del año, las tasas activas que la empresa recibe por sus certificados de depósito se han mantenido alrededor del 6% lo que ha permitido obtener importantes ingresos por intereses.



Fuente: Banco 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. Lamentablemente durante los últimos ocho trimestres el sector viene decreciendo. A pesar de ello, tenemos pensamos que esta tendencia se revertirá gracias al incremento del precio del petróleo y algunas iniciativas legislativas que se han planteado.



En los últimos años la industria cementera ecuatoriana se vio favorecida por los grandes proyectos de infraestructura que impulsó el gobierno nacional, entre los que se destacan la construcción de los proyectos de generación eléctrica,

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

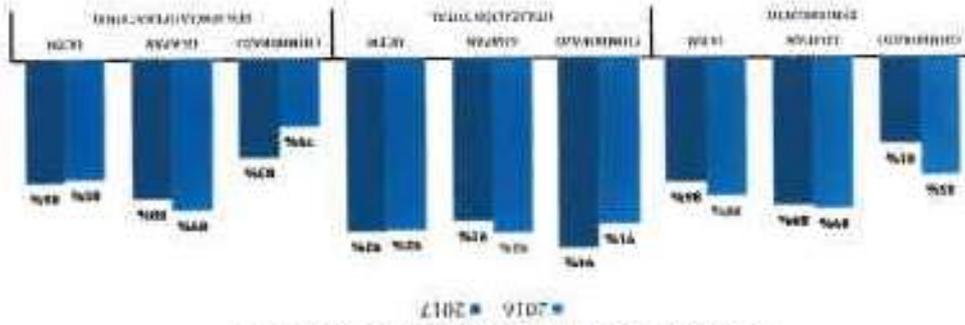
inversiones viales, infraestructura hospitalaria, educativa y social. Toda esta inyección de capital en la economía, sumado al incremento del crédito hipotecario por parte de entidades financieras y el Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) aportó dinamismo en la economía y el consumo.

A futuro se tienen buenas expectativas 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 y donde ya estamos colocando nuestro producto. Adicionalmente en el proceso se encuentran grandes 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.

3. Producción

La producción total de UCEM se ha recuperado en el último año, obteniendo 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, además de mejorar la preparación del crudo para obtener un clínker de calidad y con eficiencia de combustible. A continuación se presentan indicadores de ambas plantas.

INDICADORES DE DESEMPEÑO HORNOS



Durante el 2017 en el rendimiento de los hornos ha sido determinante la calidad de las materias primas que en ocasiones presentan elevados niveles de humedad y afectan su rendimiento.

La estrategia en nuestros molinos de crudo ha sido el trabajar en la mejora de materias primas para obtener la mezcla ideal de crudo que garanticen niveles óptimos de CSA y CAS.

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 43% en el índice de frecuencia de

accidentes y una disminución de 48% del índice de gravedad. 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 ha priorizado el fortalecimiento de la posición estratégica de la empresa en la garantía de disponibilidad de materias primas con la solicitud y otorgamiento de 45 concesiones mineras, producto de investigaciones geológicas a nivel nacional. Se continúa con la exploración de reservas del yacimiento Shobol que abastecerá a la nueva línea de clínker con costos competitivos por ubicarse a 11 Kms. de Planta Chimborazo.

Adicionalmente se ha trabajado conjuntamente con el área de calidad para la adecuada formación de pilas de materia prima que garantiza una optimización del crudo para el proceso de clinkerización.

6. Comercial

Hemos implementado una política comercial personalizada para prestar mejores servicios a nuestros clientes, hemos ingresado a nuevos mercados que han permitido tener una cobertura nacional, ofreciendo una diversidad de productos de calidad. Se han realizado la apertura de centros de distribución estratégicos creando oportunidad en la entrega de nuestros productos.

7. Logística

Durante el año se implementó un proceso de negociaciones "Pareto" en nuestras adquisiciones de materias primas, combustibles, servicios y repuestos obteniendo ahorros importantes para nuestra operación. Se ha garantizado la procura de servicios y equipos para Proyecto Chimborazo y molinos de combustible sólido, sin incidencias en ruta crítica, con resultados de ahorro y temporalidad adecuada.

8. Hormigón

En las hormigoneras de UCEM de Cuenca y Riobamba se produjeron 50,830 m³ atendiendo los principales proyectos de infraestructura de sus zonas de influencia. En el caso de Riobamba, se destinaron 18,626 m³ a la construcción del Proyecto Chimborazo.

En el mercado del hormigón en la ciudad de Quito, nuestra subsidiaria Hormigonera Equinoccial Cia. 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 ISO-9001/2015 que ratifica los altos estándares de operación y calidad de nuestros hormigones.

9. Talento Humano, Ambiente y Salud Ocupacional

Durante el 2017 se procedió a la negociación y firma del Segundo Contrato Colectivo entre la Unión Cementera Nacional UCEM S.A., y el Comité de Empresa de los Trabajadores de la Unión Cementera Nacional (CETUCEM CEM), asimismo se cumplió con la legalización del Reglamento Interno de Trabajo y Reglamento de Higiene y Seguridad de UCEM S.A

En el desarrollo del personal se ejecutaron 10,256 horas de capacitación interna, se continuó con el proceso de evaluación de desempeño, levantamiento de perfiles y valoraciones de cargo. Adicionalmente se realizó un proceso de selección de becarios CETEMIN para especializar en carreras técnicas a jóvenes pertenecientes a las comunidades aledañas a nuestras plantas y canteras, quienes se formarán durante un año en Perú.

Se han reducido las emisiones de material particulado generado por los sistemas de clinkerización en las plantas industriales de UCEM, en un 26.2%, lo que incide positivamente en la calidad de aire que se emite al ambiente

Trabajamos en un programa de manejo sustentable a través de nuestro vivero forestal, en el cultivamos plantas nativas de altura como: yagual, pumamaqui, quishuar, aliso, tifo, lupina para protección y conservación de fuentes de agua. Hemos realizado las plantaciones forestales por medio de convenios interinstitucionales con Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales y cantonales, contribuyendo de manera efectiva en nuestros programas de Responsabilidad social y empresarial.

10. Nueva Línea de Clinker

Durante el año, se ha continuado con el Proyecto de construcción de la nueva línea de clinker que permitirá implementar tecnología eficiente de última generación en nuestros procesos productivos. Las nuevas instalaciones se ubican en Ribamba. El proyecto cuenta con todos los recursos para su finalización, actualmente lleva un avance del 63% y se estima que se culmine con su construcción y puesta en marcha para finales del año 2018; es decir antes de los plazos establecidos y acordados con el Gobierno.



11. 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 como el Proyecto Chimborazo. En este sentido Unión Cementera Nacional UCEM recibió recursos que se inyectaron en la empresa a través del aumento de capital realizado por el Socio Estratégico Casaracra 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.

12. Información Financiera UCEM

A continuación se presenta los Estados Financieros de Unión Cementera Nacional UCEM del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2017.



UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2017

ACTIVO	2017	2016
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de activo	53,511,957	73,940,470
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	58,804,917	111,422,147
Cuentas por cobrar corrientes	7,320,987	5,806,606
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	8,097,382	3,634,723
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	4,012,545	7,914,415
Impuestos por recuperar	5,211,453	212,580
Anticipos a proveedores	5,560,818	190,931
Otras cuentas por cobrar	7,429,640	3,568,477
Inventarios	21,150,354	19,381,779
Activos Disponibles para la venta		
Total activos corrientes	133,163,060	173,227,014
Activos no corrientes		
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento LSP	20,532,719	77,239,916
Propiedades de inversión	8,904,221	6,990,447
Propiedad, planta y equipos	258,123,458	163,460,171
Activos intangibles	220,773	330,256
Activos para exploración y evaluación	8,043,343	5,751,410
Otros activos		
Otras cuentas por cobrar	2,675,814	5,929,094
Inversión Subsidiarias	15,997,854	3,300,000
Inversiones disponibles para la venta	37,084	9,120
Total activos no corrientes	319,697,492	263,896,994
Total activos	452,860,552	437,124,008
PASIVO Y PATRIMONIO	2017	2016
Pasivos corrientes		
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	14,208,807	-
Cuentas por pagar a proveedores	6,430,775	4,612,630
Anticipos de clientes	1,194,254	2,172,607
Cuentas por pagar relacionadas	2,110,805	1,130,606
Impuestos por pagar	750,068	1,104,718
Impuesto a las ganancias	-	347,421
Otras cuentas por pagar	1,948,643	3,615,360
Provisión beneficios empleados	3,979,974	4,307,467
Provisiones	4,114,360	3,948,538
Total pasivos corrientes	38,747,886	21,497,749
Préstamo impuesto diferido	610,042	1,491,608
Préstamos y obligaciones con instituciones financieras	127,500,000	-
Provisión pasivos corrientes	1,783,022	1,659,179
Beneficios a empleados	11,076,798	9,852,892
Total pasivos no corrientes	140,970,862	13,003,689
Total pasivos	179,718,748	34,501,438
Patrimonio		
Capital	232,722,360	372,221,068
Acciones de los socios	42,205	42,208
Reserva	7,709,723	3,644,069
Resultados acumulados	10,112,103	1,800,641
Resultados del ejercicio	22,033,608	28,504,130
Total patrimonio	272,619,809	402,628,076
Total pasivos y patrimonio	452,338,557	437,124,008



UNIÓN CEMENTERA NACIONAL UCEM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Año 2017	Año 2016
Ventas de Cemento	132.231.371	117.499.042
Ventas de Hormigón	3.256.601	3.821.009
TOTAL VENTAS:	135.487.972	119.430.009
COSTO DE VENTAS:	95.368.820	83.602.572
(=) UTILIDAD OPERACIONAL:	39.569.952	35.827.431
(-) Gastos de Ventas	6.378.125	3.142.276
(-) Gastos de Administración	6.522.298	8.795.812
(-) Gastos Financieros	3.031.651	155.483
(+) Ingresos Financieros	5.930.157	8.693.266
(+) Otros Ingresos	726.311	1.603.419
(-) Otros gastos	242.639	822.136
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS*	28.022.614	33.414.445
(-22%) Impuesto a la Renta	6.204.722	6.251.987
Impuesto Diferido	-975.866	564.394
Pérdidas Actuariales	-	827.276
UTILIDAD NETA	21.039.666	27.677.019

Los estados financieros de Unión Cementera Nacional UCEM S.A. son el resultado de las operaciones comerciales del año 2017, 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 renegotió exitosamente la mayoría de las materias primas y suministros, además de continuar con la construcción de la nueva línea de Clínker que permitirá obtener importantes eficiencias a futuro. Durante el año 2017, con el objetivo de incrementar los canales de venta de cemento, se incursionó en nuevos mercados con la apertura de centros de distribución 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Faulkes Agud', written in a cursive style.

Roberto Faulkes Agud
Gerente General
Unión Cementera Nacional UCEN S.A.