

## CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

### Informe de Gestión Ejercicio 2018

#### **(1) Naturaleza y actividades de la Sociedad**

Cemex Latam Holdings, S.A. (en adelante la "Sociedad" o "Cemex Latam", indistintamente) se constituyó como sociedad anónima, por un periodo de tiempo indefinido, el día 17 de abril de 2012. La Sociedad tiene su domicilio social en Madrid, en la calle Hernández de Tejada número 1.

Su constitución tuvo como objetivo principal ser la sociedad dominante de un grupo de sociedades que recogen la actividad del grupo cementero cuya sociedad dominante es Cemex S.A.B. de C.V. (en adelante "Cemex" o "Grupo Cemex") en alguno de los países de Suramérica y Centro América, como son Colombia, Panamá, Costa Rica, Nicaragua, Guatemala y El Salvador (en adelante "Grupo" o "Grupo Cemex Latam", indistintamente), con el objetivo de efectuar una oferta pública de valores en la Bolsa de Valores de Colombia que se completó el 15 de noviembre de 2012 (en adelante, la "Oferta Pública de Valores" u "OPV", indistintamente). Desde el día 16 de noviembre de 2012, las acciones de la Sociedad, todas de la misma clase, cotizan en la Bolsa de Valores de Colombia (en adelante, la "BVC").

La Sociedad tiene por objeto social principal la gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, así como la suscripción, adquisición derivativa, tenencia, disfrute, administración o enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales, excepto aquellas actividades sometidas a legislación especial.

Sin perjuicio de lo anterior, forman igualmente parte de su objeto social, entre otras, las siguientes actividades:

- Prestación de servicios de asistencia técnica, de gestión empresarial y de apoyo a las sociedades pertenecientes a su mismo grupo;
- la actividad de investigación y desarrollo en el campo de los materiales de construcción;
- la fabricación, producción, compra, venta, distribución, transporte, comercialización, exportación e importación de cementos, áridos, hormigones, morteros y de cualquier otro material de construcción, así como cualquier otro producto o actividad relacionada, directa o indirectamente con la industria del cemento y con los materiales de construcción, así como la prospección y explotación de minas; y
- la gestión de toda clase de subproductos y/o residuos, en su sentido más amplio, incluyendo la recogida, transporte por carretera, selección, valorización, comercialización, tratamiento, transformación en combustible o materia prima, y eliminación.

A 31 de diciembre de 2018, las dos primeras actividades detalladas en los puntos anteriores son realizadas de forma directa por la Sociedad, mientras que las actividades detalladas en los dos últimos puntos son realizadas a través de sus filiales.

La Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas, siendo la cabecera de un grupo de empresas, dedicadas principalmente a la producción de cemento, hormigón y mortero, la extracción de áridos y correspondiente comercialización y distribución de los productos producidos y extraídos. En este sentido, y a efectos meramente aclaratorios, se hace constar que (i) la definición a la que se hace referencia en el presente documento bajo los términos "Grupo" o "Grupo Cemex Latam", no se encuentra recogida dentro de los supuestos regulados por el Capítulo VI del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades sobre consolidación fiscal de grupo de empresas, y (ii) aun siendo la Sociedad la entidad dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente siendo por tanto necesaria la presentación de las cuentas anuales consolidadas, no presenta cuentas anuales consolidadas en España porque el grupo que encabeza está integrado en un grupo empresarial español por encima, encabezado por Cemex España, S.A. (en adelante el "Grupo Cemex España" o "Cemex España") que presenta cuentas anuales individuales y consolidadas, según lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 43 del Código de Comercio.

## CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

Informe de Gestión  
Ejercicio 2018

Cemex España tiene su domicilio fiscal y social en la calle Hernández de Tejada número 1, de Madrid. Las cuentas anuales consolidadas de Cemex España serán depositadas en el Registro Mercantil de Madrid, una vez resulten aprobadas por su Junta General de Accionistas.

Asimismo, la Sociedad forma parte del Grupo Cemex, cuya última sociedad dominante es Cemex, S.A.B. de C.V., sociedad establecida en Monterrey (México) y que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores y en la Bolsa de Valores de Nueva York (NYSE).

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 los ingresos de la Sociedad provienen principalmente de regalías obtenidas de sus filiales directas e indirectas, por el uso de intangibles, marcas y servicios de gestión de Cemex, cuya explotación le ha sido concedida mediante la suscripción de los correspondientes contratos de licencia a través de su Sucursal en Suiza. Estos ingresos forman parte de su operativa principal de negocio y el importe registrado en el ejercicio 2018 asciende a 72.736 miles de euros.

**(2) Evolución de los negocios del Grupo Cemex Latam**

Entre las cifras más importantes durante el ejercicio 2018 a destacar se encuentran las siguientes:

- Para el año completo 2018 los volúmenes consolidados de cemento gris doméstico, hormigón y áridos disminuyeron en 6%, 10% y 10%, respectivamente, comparado con 2017.
- Ajustando por fluctuaciones cambiarias, los precios por tonelada de cemento gris doméstico, hormigón y áridos tuvieron las siguientes variaciones: +1%, -2% y -2% respectivamente, comparado con 2017.
- Las ventas netas consolidadas disminuyeron un 8% comparado con 2017 alcanzando 1.108 millones de dólares americanos (940 millones de euros), explicándose principalmente por menores volúmenes.
- El Flujo de operación consolidado en el 2018, experimentó un decremento del 23% con respecto al año anterior, pasando de 314 millones de dólares americanos (277 millones de euros) a 243 millones de dólares americanos (206 millones de euros), principalmente por menores volúmenes e incremento de costes de combustibles.

A continuación se resumen los principales detalles sobre la evolución de los negocios del Grupo Cemex Latam en los distintos países de Suramérica y Centro América en los que opera:

**Colombia**

Durante 2018, los volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y árido disminuyeron en 6%, 11% y 14%, respectivamente, comparado con 2017. Los precios en moneda local de cemento gris doméstico, hormigón y áridos experimentaron los siguientes cambios +2%, +0% y +0%, respectivamente, comparado con 2017.

El flujo de operación en Colombia disminuyó en 16% durante 2018, a 95 millones de dólares americanos (81 millones de euros) contra 113 millones de dólares americanos (100 millones de euros) en 2017, con una caída del 7% en ventas netas alcanzando 524 millones de dólares americanos (445 millones de euros) durante el mismo periodo. Adicional a la caída en volúmenes durante el 2018 se registraron mayores costes de combustibles y flete que contribuyeron negativamente en el flujo de operación.

**Panamá**

Para 2018, nuestros volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y áridos disminuyeron en 18%, 15% y 8% respectivamente comparado con el mismo periodo de 2017.

Las ventas netas alcanzaron 222 millones de dólares (188 millones de euros) en 2018, una disminución del 17% comparado con el mismo periodo del año anterior.

## CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

Informe de Gestión  
Ejercicio 2018

El flujo de operación disminuyó en el 2018, 41%, a 64 millones de dólares americanos (54 millones de euros) con respecto al 2017, debido principalmente a menores volúmenes en todos los negocios derivado de una menor demanda en los sectores residencial, industrial y comercial así como a mayores costes de combustibles y deterioro de inventarios.

**Costa Rica**

Durante el 2018, los volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y áridos aumentaron en 1%, 6% y 9%, respectivamente, comparado con 2017. En el segundo semestre del 2018 se experimentó una disminución de nuestros volúmenes derivada de la puesta en operación de una molienda de cemento por parte de un nuevo competidor.

Las ventas netas disminuyeron un 7% a 139 millones de dólares americanos (118 millones de euros), comparado con el año anterior. Los precios en moneda local de cemento gris doméstico, hormigón y áridos experimentaron los siguientes cambios +3%, +5% y -11%, respectivamente, comparado con 2017.

El flujo de operación alcanzó 45 millones de dólares americanos (38 millones de euros) durante el año, disminuyendo un 15% respecto al mismo periodo del año anterior como consecuencia de menores ventas netas y mayores provisiones por cuentas incobrables y costes de fletes.

**Resto de países del Grupo Cemex Latam**

En la región del Resto de CLH, que incluye nuestras operaciones en Nicaragua, Guatemala y El Salvador, durante 2018, los volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y áridos disminuyeron en 2%, 1% y 23% respectivamente, comparado con 2017.

En Nicaragua, la incertidumbre económica, durante el 2018, ha paralizado la inversión privada y restringido el crédito. Nuestros volúmenes de cemento disminuyeron 14% en el año. Por el contrario, en Guatemala, los volúmenes de cemento aumentaron un 7% en el año derivado por una mayor captación de clientes minoristas aprovechando nuestra red de distribución.

Las ventas netas durante 2018 alcanzaron 239 millones de dólares americanos (203 millones de euros) disminuyendo un 4% con respecto al año 2017. El flujo de operación en el año alcanzó los 74 millones de dólares americanos (63 millones de euros), un 15% menos que en el mismo periodo que el año anterior.

Adicionalmente, el 27 de septiembre de 2018, la Sociedad en conjunto con su subsidiaria CCL, después de recibirse las distintas aprobaciones por parte de las autoridades, llevaron a cabo la venta de sus operaciones en Brasil mediante la venta de la sociedad brasileña Cimento Vencemos Do Amazonas Ltda como parte de los acuerdos vinculantes firmados con Votorantim Cimentos N/NE S.A., por un importe de aproximadamente 31 millones de dólares.

**(3) Evolución previsible del Grupo Cemex Latam**

Para el 2019, se esperan volúmenes en cemento, hormigón y áridos en línea con los del 2018. Se prevén inversiones en inmovilizado material de mantenimiento y estratégico por 35 y 5 millones de dólares americanos (31 y 4 millones de euros), respectivamente.

**(4) Información sobre riesgos e incertidumbres**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros siendo los principales el riesgo de liquidez, el riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo y el riesgo de capital. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre del sector en el que opera, así como en la incertidumbre de los mercados financieros, y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo de la Sociedad se lleva a cabo de forma conjunta y coordinada por los Departamentos de Finanzas y de Administración ("Contraloría, Control Interno y Auditoría Interna") de la Sociedad, en base a las políticas, procedimientos y sistemas (las "Políticas y Sistemas") establecidos y/o adoptados específicamente por la Sociedad y demás entidades del Grupo Cemex Latam. En dicho proceso, colaboran

## CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

Informe de Gestión  
Ejercicio 2018

igualmente las áreas de planificación estratégica, fiscal y asesoría jurídica. Dichos departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos operativos y financieros a los que se puede ver expuesta la Sociedad, en estrecha colaboración con otras áreas del Grupo y, siempre, bajo la supervisión de la Alta Dirección de la Sociedad.

A su vez, la eficacia de la gestión y la supervisión del control interno de la Sociedad y de la gestión de los riesgos corporativos son supervisadas directamente por la Comisión de Auditoría de la Sociedad, en el marco de las competencias que expresamente tiene atribuidas en el Reglamento del Consejo de Administración. En dicha tarea, la Comisión de Auditoría es asistida por el Área de Auditoría Interna de la Sociedad, que depende funcionalmente de aquella. En última instancia, el Consejo de Administración es responsable de una adecuada gestión del riesgo de la Sociedad, aprobando y estableciendo, previo informe de la Comisión de Auditoría, las directrices y políticas que considera más adecuadas a tal efecto.

Los principales riesgos e incertidumbres identificados son:

(a) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundamentada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas. Así, el Departamento de Tesorería de la Sociedad y del Grupo Cemex, tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de la línea de crédito contratada con empresas del Grupo Cemex. Adicionalmente, la matriz del Grupo al que pertenece la Sociedad ha manifestado por escrito su compromiso de prestar el apoyo financiero que pudiera resultar necesario a corto plazo (véase nota 3 (e)).

(b) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos (préstamos y líneas de crédito) con empresas del Grupo Cemex. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable, siendo revisados desde el Grupo Cemex para confirmar que se encuentran a tipos de interés de mercado.

(c) Riesgo de capital

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene instrumentos financieros o transacciones en sus propias acciones, de Cemex S.A.B. de C.V. o de terceros, excepto por los programas ejecutivos de compensación con acciones, por lo que no se esperan cambios en los flujos de efectivo esperados por la Sociedad por variaciones en el precio de dichas acciones.

**(5) Actividades en materia de Investigación y Desarrollo (I+D)**

La Sociedad ha realizado, a través de su sucursal en Suiza, una actividad de desarrollo de la propiedad industrial del Grupo Cemex enfocado y adaptado a los países de Latinoamérica.

Consecuentemente, la sucursal adecua los activos intangibles del Grupo Cemex para las necesidades específicas de los mercados latinoamericanos donde opera el Grupo Cemex Latam.

En este sentido, Cemex Latam Holdings SA (Swiss Branch) firmó contratos de servicios y gestión y desarrollo de la propiedad industrial sub-licenciando el uso de esta propiedad industrial a estos países iberoamericanos, así como también suscribió contratos de licencia con el Grupo Cemex.

**(6) Acciones propias de la Sociedad**

Al 31 de diciembre 2018, la Sociedad mantenía en autocartera 21.199.113 acciones propias. Dichas acciones fueron readquiridas el día 12 de diciembre de 2012, como consecuencia del ejercicio en dicha fecha de la opción de venta concedida a los bancos colocadores en el marco de la Oferta Pública de Venta de las acciones de la Sociedad referida anteriormente.

## CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

Informe de Gestión  
Ejercicio 2018

Durante los ejercicios 2018 y 2017, han quedado bloqueadas en la tesorería de la Sociedad un total de 622.145 y 544.714 acciones respectivamente, como consecuencia de la implementación del plan de incentivos a largo plazo aprobado con efectos desde el día 1 de enero de 2013 por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 16 de enero de 2013, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Dicho plan consiste en un programa anual de retribución para determinados ejecutivos del Grupo Cemex Latam mediante acciones de la Sociedad que se entregan totalmente liberadas en cuatro bloques anuales del 25% cada uno, bajo cada uno de los programas anuales.

Durante el ejercicio 2018 se hizo la entrega física a ciertos ejecutivos de 258.511 acciones correspondientes a la porción devengada del programa del año anterior.

**(7) Periodo medio de pago a proveedores**

El periodo medio de pago a proveedores es de 31 días, dentro de los plazos establecidos en la normativa de morosidad.

**(8) Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores significativos desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales.