

CEMEX LATAM HOLDINGS, S.A.

31 de diciembre de 2016

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, El Salvador y Brasil (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;
- 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; y

A 31 de diciembre de 2016, 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 (Grupo CEMEX Latam), 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 42 del Código de Comercio.

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 2016 y el 31 de diciembre de 2016 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.

2.- Evolución de los negocios del Grupo CEMEX Latam.

Entre las cifras más importantes durante el ejercicio 2016 a destacar se encuentran las siguientes:

- Para el año completo 2016 los volúmenes consolidados de cemento gris doméstico, hormigón y áridos disminuyeron en 1%, 9% y 14%, respectivamente, comparado con 2015.
- Las ventas netas consolidadas disminuyeron un 8% comparado con 2015, explicándose principalmente por fluctuaciones cambiarias y menores ventas en nuestras operaciones de Colombia, Panamá y Costa Rica. Ajustando por fluctuaciones cambiarias, las ventas netas consolidadas disminuyeron 2% para el año completo comparado con el año anterior.
- Durante el 2016, el Grupo alcanzó un nuevo récord histórico de flujo de operación y márgenes de flujo de operación en Nicaragua y Guatemala, así como récord histórico en margen de flujo de operación en Panamá. Ajustando por fluctuaciones cambiarias, los precios unitarios de cemento gris doméstico, hormigón y áridos aumentaron en 1%, 2% y 8% respectivamente, comparado con 2015.
- El Flujo de operación consolidado, ajustado por fluctuaciones cambiarias, se mantuvo al mismo nivel que en el ejercicio anterior, 449 millones de dólares americanos (427 millones de euros).

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 2016, los volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y árido disminuyeron en 0%, 8% y 13%, respectivamente, comparado con 2015. Los precios en moneda local de cemento gris doméstico, hormigón y áridos se incrementaron en 1%, 4% y 11%, respectivamente, comparado con 2015.

El flujo de operación en Colombia disminuyó en 14% durante 2016 a 214 millones de dólares americanos (203 millones de euros) contra 248 millones de dólares americanos (236 millones de euros) en 2015, con una caída del 8% en ventas netas alcanzando 665 millones de dólares americanos (632 millones de euros) durante el mismo periodo.

- **Panamá.**

Para 2016, nuestros volúmenes de cemento gris doméstico, hormigón y áridos disminuyeron en 14%, 3% y 5% respectivamente comparado con el mismo periodo de 2015.

El flujo de operación disminuyó en el 2016, 1%, a 116 millones de dólares americanos (110 millones de euros) con respecto al 2015. Las ventas netas alcanzaron 256 millones de dólares (243 millones de euros) en 2016, una disminución del 10% comparado con el mismo periodo del año anterior.

- **Costa Rica**

Durante el 2016, los volúmenes de cemento gris doméstico y hormigón disminuyeron en 12% y 9%, respectivamente, comparado con 2015. Dichos volúmenes fueron afectados negativamente por la falta de ejecución de nuevos trabajos de infraestructura. Los volúmenes de áridos aumentaron en 9% con respecto al año anterior.

El flujo de operación alcanzó 61 millones de dólares americanos (58 millones de euros) durante el año, disminuyendo un 12% respecto al mismo periodo del año anterior. Las ventas netas disminuyeron en 9% a 151 millones de dólares americanos (144 millones de euros), comparado con el año anterior.

- **Resto de países del Grupo CEMEX Latam**

En la región del Resto de CLH, que incluye nuestras operaciones en Nicaragua, Guatemala, El Salvador y Brasil, durante 2016, los volúmenes de cemento gris doméstico aumentaron en 10%, mientras nuestros volúmenes de hormigón y áridos disminuyeron en 37% y 66% respectivamente, comparado con 2015.

El comportamiento positivo de los volúmenes de cemento en Nicaragua, así como de nuestros volúmenes de concreto en Guatemala, fue contrarrestado por las débiles condiciones de demanda en los otros mercados, especialmente por nuestros resultados en nuestra operación de Brasil.

Las ventas netas durante 2016 alcanzaron 263 millones de dólares americanos (250 millones de euros) disminuyendo un 2% con respecto al año 2015. El flujo de operación en el año aumentó en 16% contra 2015, alcanzando 84 millones de dólares americanos (80 millones de euros).

3.- Evolución previsible del Grupo CEMEX Latam.

Para el 2017, se esperan volúmenes de cemento y áridos similares a los del 2016. En el caso de volúmenes de hormigón se estima un crecimiento entre el 1% y 3%. Se prevén inversiones en inmovilizado material de mantenimiento y estratégico por 56 y 40 millones de dólares americanos (53 y 38 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 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 aspectos más relevantes sobre la eficacia del control interno de la Sociedad y la gestión de riesgos corporativos se detallan en los correspondientes epígrafes del *Informe Anual de Gobierno Corporativo* que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento del Consejo de Administración, se acompaña al Informe de Gestión.

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.

(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 2016 y 2015, 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 precios 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 2016, la Sociedad mantenía en autocartera 21.630.605 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.

Durante los ejercicios 2016 y 2015, han quedado bloqueadas en la tesorería de la Sociedad un total de 377.412 y 356.976 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 2016 se hizo la entrega física a ciertos ejecutivos de 271.461 acciones correspondientes a la porción devengada del programa del año anterior.

7.- Informe Anual de Gobierno Corporativo.

A pesar de que la Sociedad no ha emitido valores admitidos a cotización en ningún Estado miembro de la Unión Europea y que sus acciones solo están admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Colombia, la Sociedad ha decidido voluntariamente elaborar un *Informe Anual de Gobierno Corporativo* e incorporarlo al presente Informe de Gestión.

En consecuencia, se incorpora mediante documento unido y como parte integrante del presente Informe, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre 2016, así como la Encuesta de Mejores Prácticas Corporativas colombianas (la “**Encuesta Código País**”) siguiendo el modelo establecido en la Circular Externa n° 28 de 2014, de 30 de septiembre de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Asimismo, se incorpora al presente Informe el *Informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros y Altos Directivos* correspondiente al referido ejercicio, aprobado por el Consejo de Administración.

8.- Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 17 días, dentro de los plazos establecidos en la normativa de morosidad.

9.- Hechos posteriores.

Con fecha 24 de febrero de 2017, la Sociedad ha refinanciado su deuda con New Sunward Holding, B.V., por importe de 229.507 miles de dólares estadounidenses extendiendo su vencimiento hasta el año 2023. El tipo de interés de los nuevos contratos es de 5,65%.

El Consejo de Administración en su sesión de fecha 28 de marzo de 2017 aprobó la modificación del Acuerdo Marco (nota 16) para establecer un principio de interés común entre Cemex, S.A.B. de C.V. , Cemex España y la Sociedad, en relación con actuaciones judiciales, asuntos administrativos e investigaciones por parte de autoridades o reguladores gubernamentales.

