

**Rating HR
BBB+(glo) Estable**



Grupo Lamosa se funda en 1890 en Monterrey, NL., México. Se dedica a la manufactura y comercialización de revestimientos y adhesivos cerámicos, así como productos de poliestireno expandido (EPS) usados como aislantes y aligerantes en la industria de la construcción. Grupo Lamosa es el segundo fabricante de cerámica más grande del mundo con posiciones líderes en los mercados donde participa. Tiene presencia a lo largo del continente americano y recientemente en Europa.

**Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV)
27 de noviembre de 2023**

27 de noviembre de 2023. HR Ratings ratificó la calificación de HR BBB+ (G) con Perspectiva Estable para el Private Placement de Grupo Lamosa.

La ratificación de la calificación del Private Placement de Grupo Lamosa refleja la calificación corporativa de largo plazo de la Empresa en escala global la cual se ratificó en HR BBB+ (G) con Perspectiva Estable. A su vez la calificación se fundamenta en la generación promedio de Flujo Libre de Efectivo por MXN\$4,613m de 2023 a 2026 (vs. MXN\$4,175m en nuestra revisión anterior para el periodo equivalente). A su vez, esta generación de FLE sería beneficiada por la consolidación por un año completo de Baldocer, la cual fue adquirida durante el cuarto trimestre de 2023 (4T23), además del crecimiento en la demanda de revestimientos y adhesivos.

Asimismo, la ratificación de la calificación toma en cuenta la fortaleza de las métricas observadas durante 2023 y esperadas durante 2024 a través del beneficio otorgado por las líneas de crédito comprometidas por hasta MXN\$2,050m, las cuales reducen la presión en el servicio de la deuda para los periodos señalados. Aprovechamos para señalar que, durante los últimos doce meses (UDM) al 3T23, la Empresa mostró una generación de FLE de MXN\$2,713m, la cual mantuvo un crecimiento moderado en comparación con nuestros estimados como parte de la normalización de la demanda de revestimientos. Nuestras proyecciones no consideran la adquisición de entidades adicionales y estimamos únicamente crecimiento orgánico a partir del aumento en los volúmenes de venta en sus diferentes geografías, sumado al crecimiento de los precios promedio. A continuación, se presentan las condiciones finales del Private Placement.

**En nov'23 HR Ratings ratificó la calificación de HR BBB+ (G) con
Perspectiva Estable para Grupo Lamosa**

1. Rating AA(mex). La ratificación de la calificación de Grupo Lamosa refleja la calificación corporativa de la Empresa en escala global realizada el 27 de noviembre de 2023. A su vez, la calificación se fundamenta en la generación promedio de Flujo Libre de Efectivo por MXN\$4,613m de 2023 a 2026 (vs. MXN\$4,175 en nuestra revisión anterior para el periodo equivalente). A su vez, esta generación de FLE sería beneficiada por la consolidación por un año completo de Baldocer, la cual fue adquirida durante el cuarto trimestre de 2023 (4T23), además del crecimiento en la demanda de revestimientos y adhesivos

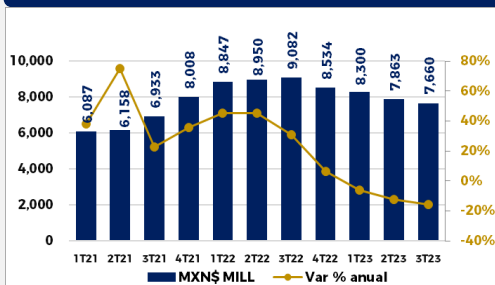
2. Evolución de los Ingresos. Durante los UDM al 3T23, la Empresa alcanzó ingresos totales por MXN\$32,356m (vs. MXN\$34,887m en los UDM al 3T22 y vs. MXN\$37,330m en nuestro escenario base). El decremento anterior es mayormente explicado por la reducción en las ventas de revestimientos tras la normalización de la demanda observada durante los años de la pandemia por COVID-19.

3. Generación de FLE. Con relación a la generación de FLE, durante los UDM al 3T23, la Empresa generó MXN\$2,713m (vs. MXN\$3,064m en los UDM al 3T22 y vs. MXN\$5,056m en nuestro escenario base). La reducción en FLE fue resultado de la disminución del EBITDA sumado a la generación de requerimientos de capital de trabajo y pagos de impuestos en comparación con nuestros estimados.

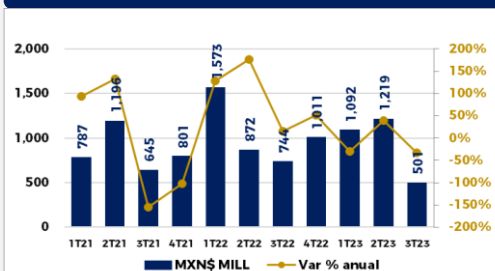
4. Deuda. Al cierre del 3T23, la Empresa alcanzó una deuda total de MXN\$10,266m (vs. MXN\$10,304m al 3T22 y vs. MXN\$9,715m estimado en nuestras proyecciones). Durante los UDM, la Empresa realizó la disposición de recursos para apoyar a financiar los requerimientos de capital de trabajo presentados en las locaciones de Brasil y España.

5. Líder del Mercado. Se consideró la trayectoria de más de 131 años de experiencia en el mercado de la construcción, lo cual le permite mantener una participación de liderazgo en el mercado mexicano de revestimientos y adhesivos. Asimismo, la Empresa se consolida como el segundo fabricante de revestimientos cerámicos más grande del mundo.

Ingresos Netos



Utilidad Neta



Factores de Riesgo (Fuente: HR)

1. Línea de Crédito Comprometida. Lamosa cuenta con tres líneas de crédito comprometidas: MXN\$1,400m con Scotiabank, MXN\$250m con Santander y MXN\$400m con Actinver, las cuales se encuentran 100% disponibles al cierre del 3T23 y tienen vencimiento en 2024 (Actinver y Santander) y 2025 (Scotiabank). Estas líneas se consideran una fortaleza para el cumplimiento del servicio de la deuda debido a que reducen el servicio de la deuda para los periodos de 2023 y 2024.

2. Decremento en DSCR. En caso de que la Empresa presente una menor generación de FLE o un incremento en el servicio de la deuda, lo cual derive en una métrica DSCR promedio por debajo de 1.6x a lo largo del periodo de proyección y de manera sostenida, esto podría generar la baja de la calificación.

3. Ausencia de Línea Comprometida. En caso de que la Empresa deje de contar con la cobertura generada por sus líneas de crédito comprometidas, y esto de como resultado que los niveles de DSCR proyectados se ubiquen por debajo del nivel señalado anteriormente, la calificación podría disminuir.

Desempeño con la BMV



Condiciones Finales del Private Placement

Emisor:	Grupo Lamosa S.A.B. de C.V. Adhesivos Perdura, S.A. de C.V. Crest Norteamérica, S.A. de C.V. Gresaise, S.A. DE C.V. Fanosa, S.A. DE C.V. Grupo Inmobiliario Viber, S.A. de C.V. Inmobiliaria Revolución, S.A. de C.V.
Garantes:	Italaise, S.A. de C.V. Lamosa Energía de Monterrey, S.A. de C.V. Lamosa Revestimientos, S.A. de C.V. Niasa México, S.A. de C.V. Porcelanite Lamosa, S.A. de C.V. Cerámica San Lorenzo S.A.C. Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia, S.A.S.
Fecha de Emisión:	27 de junio de 2022
Monto:	US\$82.0 millones (m)
Vencimiento:	27 de junio de 2034
Tasa de Interés	5.24%
Amortización de principal	Doce años a partir de su emisión, su primera amortización empezará en el noveno año.
Esquema de amortización	27 de junio de 2031 - US\$20.5m 27 de junio de 2032 - US\$20.5m 27 de junio de 2033 - US\$20.5m 27 de junio de 2034 - US\$20.5m
Destino de los recursos	Refinanciamiento parcial del crédito sindicado por US\$200m, dispuesto durante el 3T21 para financiar la adquisición de Roca Tiles
CUSIP:	P4952@ AA9

Fuente: HR Ratings con base en información de la Empresa.

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.