

FECHA: 29/11/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | LAMOSA |
| RAZÓN SOCIAL | GRUPO LAMOSA, S.A.B. DE C.V. |
| LUGAR | Ciudad de México |

ASUNTO

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB (G) a HR BBB+ (G) con Perspectiva Estable para el Private Placement de Lamosa

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (29 de noviembre de 2022)- HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB (G) a HR BBB+ (G) con Perspectiva Estable para el Private Placement de Lamosa

La revisión al alza para Lamosa se fundamenta en el refinanciamiento de su crédito por US\$200m realizado a finales del segundo trimestre de 2022 (2T22). Este crédito fue utilizado para financiar la adquisición de la división de revestimiento cerámico plano de Grupo Roca (Roca Tiles) durante el 3T21. Por su parte, el refinanciamiento se realizó a partir de un nuevo crédito bancario, una colocación privada (Private Placement) y recursos propios. Cabe señalar que durante los últimos doce meses (UDM), la Empresa mostró una mayor generación de ingresos como parte de la consolidación de un año de operación de Roca Tiles, además de la continua demanda de revestimientos y la incorporación de FANOSA a partir del 1T22. Dentro de nuestras proyecciones estimamos un crecimiento más suavizado en la generación de ingresos como consecuencia de una demanda normalizada a niveles prepandemia de revestimientos y adhesivos por parte de la industria de la construcción y remodelación, originado por el redireccionamiento del gasto disponible de las familias. Adicionalmente, incorporamos dentro de nuestro cálculo del DSCR el beneficio de las tres líneas de crédito comprometidas que mantiene la Empresa, las cuales se encuentran 100% disponibles y alcanzan P\$2,050m. Lo anterior, en conjunto con el nuevo perfil de vencimientos, da como resultado métricas de DSCR y DSCR con caja más sólidas a futuro. A continuación, se presentan las condiciones finales del Private Placement.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Evolución de los Ingresos. Durante los UDM al 3T22, Lamosa reportó ingresos totales por P\$34,887m, es decir, 39.1% más que el periodo anterior y 34.5% por arriba de nuestro escenario base. Este crecimiento obedece a una demanda constante de revestimientos durante el último trimestre de 2021, así como a la incorporación de FANOSA dentro del segmento de adhesivos a partir del 1T22.

Desempeño del FLE. Si bien la Empresa mostró una mayor generación de EBITDA durante los UDM al 3T22, se observaron mayores requerimientos de capital de trabajo principalmente por los inventarios, así como mayores impuestos a la utilidad y un mayor requerimiento de CAPEX de mantenimiento. Lo anterior dio como resultado una generación de FLE de P\$3,064m (vs. P\$4,521m al 3T21 UDM y vs. P\$2,202m en nuestro escenario base).

Endeudamiento. Al cierre del 3T22, la Empresa presentó una deuda total de P\$10,304m (vs. P\$9,863m al 3T21 y vs. P\$9,962m en nuestro escenario base). El incremento anterior es producto de la disposición de recursos adicionales para financiar parcialmente la adquisición de FANOSA durante el 1T22.

Expectativas para Periodos Futuros

Incremento de los Ingresos. Proyectamos que la Empresa alcanzará ingresos por P\$41,962m para 2025 (vs. P\$27,187m en 2021). Esto representa una TMAC 2021-2025 de 11.5% y es resultado del aumento de operaciones tras las recientes

FECHA: 29/11/2022

adquisiciones, así como el aumento de la demanda de producto en el sector de la construcción y remodelación.

Generación de FLE. Durante 2022, consideramos que la Empresa mostrará un decremento en su generación de FLE como parte del crecimiento de los requerimientos de capital de trabajo, el aumento de los impuestos a la utilidad y el crecimiento del CAPEX de mantenimiento. A partir de 2023, contemplamos requerimientos de capital de trabajo más normalizados, los cuales serán compensados a partir del ligero crecimiento del EBITDA. Lo anterior dará como resultado una generación de FLE promedio de P\$4,175m durante el periodo proyectado.

Endeudamiento. Dentro de nuestras proyecciones, estimamos que la Empresa mostrará mayores pagos de deuda a partir del inicio de amortización del crédito con BBVA en el 2T23 y de su crédito club deal de 2019 a partir del 1T25, los cuales mantienen esquemas de pago con amortizaciones crecientes de manera anual.

Factores adicionales considerados

Líder del Mercado. Se consideró la trayectoria de más de 130 años de experiencia en el mercado de la construcción, lo cual le permite mantener una participación de liderazgo en el mercado mexicano de revestimientos. Asimismo, la Empresa se consolida como el segundo fabricante más grande del mundo.

Línea de Crédito Comprometida. Lamosa cuenta con tres líneas de crédito comprometidas: P\$1,400m con Scotiabank, P\$250m con Santander y P\$400m con Actinver, las cuales se encuentran 100% disponibles al cierre del 3T22 y tienen vencimiento en 2024. Estas líneas se consideran una fortaleza para el cumplimiento del servicio de la deuda. Estas líneas, junto con otros refinanciamientos, reduce las métricas de servicio de la deuda a los intereses netos, casi exclusivamente, por todo el periodo de calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

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.

Anexo - Escenario Base?incluido en el documento adjunto

Anexo - Escenario de Estrés incluido en el documento adjunto

Contactos

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
Analista Responsable
jesus.pineda@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
heinz.cederborg@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, agosto de 2021

FECHA: 29/11/2022

Criterios Generales Metodológicos, enero de 2022
Information Disclosure Form

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior Private Placement: HR BBB (G) | Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación Private Placement: 30 de junio de 2022

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T16-3T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información Trimestral Interna, Información Reportada a la Bolsa Mexicana de Valores, e Información Anual Auditada por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C. (Deloitte)

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad,

FECHA: 29/11/2022

emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR