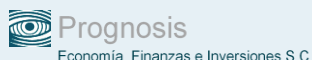


## **LAMOSA firma contrato para la compra de FANOSA, líder en México en la industria de productos de Poliestireno Expandido**

- Grupo LAMOSA anunció el 4 de octubre del 2021 que llegó a un acuerdo para adquirir la empresa mexicana FANOSA, líder en México en la fabricación de productos de Poliestireno Expandido (EPS, por sus siglas en inglés o PEE en español). Como es usual, la operación está sujeta a procesos de revisión y autorización legales que podrían durar varios meses.
- El monto aproximado de la posible operación es de USD 115 millones en términos de valor de la empresa, libre de deuda neta, liquidables, en su mayor parte, con recursos propios. La reciente adquisición de *Roca Tiles* fue por un monto de USD 260 millones, y el 77% se financió con deuda.
- De acuerdo con la compañía, la compra de FANOSA “fortalece la estrategia de crecimiento y diversificación de Grupo Lamosa, permitiendo aprovechar sus capacidades actuales para crear una plataforma de crecimiento con una oferta de productos más integral y enfocada a brindar soluciones sustentables para la construcción”.
- Llama la atención que la potencial adquisición no es de recubrimientos cerámicos, como en varias ocasiones en el pasado. En ese sentido no se inscribe en el principal negocio de Lamosa, es decir se aleja de su *core business*. No obstante, dado que el PEE se usa principalmente como aislante y aligerante en la industria de la construcción y empaque, se ubica en el sector en el que se enfoca la emisora.
- El PEE, es un petroquímico secundario, conocido como espuma plástica y ha sido usado en una diversidad de industrias en el pasado. Ha dejado de usarse en la industria de comidas rápidas y su principal crecimiento a nivel global se observa en la industria de la construcción y edificación, su principal cliente. Esto último se debe a que posee excelentes propiedades aislantes, de ligereza y durabilidad, lo que lo convierten en ideal para maximizar la eficiencia energética de edificaciones. Por el lado cuestionable, el PEE no es bio degradable, aunque es altamente reciclable.
- A pesar de que no hay suficiente información disponible aún, creemos que la transacción: (1) Se inscribe adecuadamente en la estrategia de crecimiento y diversificación de la compañía, (2) Representa un monto modesto de los ingresos totales. Los ingresos anuales consolidados a junio 2021 crecerían sólo alrededor de 6% con la potencial adquisición, (considerando ~USD 230 millones de ingresos anuales de *Roca Tiles*) y (3) No compromete la estructura financiera de Lamosa, cuyo apalancamiento sigue siendo bajo, aún después de la deuda adquirida en la adquisición de *Roca Tiles*.
- La Administración de Lamosa ha probado en repetidas ocasiones ejecutar adquisiciones aditivas de valor. Creemos que tienen las habilidades necesarias para gestionar con éxito empresas ligadas a la industria de la construcción, por lo que, en principio, la adquisición nos parece un buen uso de capital. Estaremos en posición de refinar nuestro análisis, una vez que tengamos acceso a la información detallada de la adquisición y, si esta se aprueba, a los resultados financieros de Fanosa, ya en manos de su nuevo dueño.
- En nuestro reporte al 3T21 haremos un nuevo ejercicio de valuación, que incluirá los flujos de efectivo de *Roca Tiles*. Daremos a conocer nuestro nuevo precio objetivo para la emisora, que hoy mantenemos en revisión.



- Más de 30 años de experiencia directa analizando valores de deuda y de capital
- Reportes y promoción de títulos en colocación primaria y del mercado secundario
- Sólido equipo de analistas con experiencia en Wall Street, la "City", América Latina y México
- Líder en cobertura de empresas medianas y pequeñas
- Reconocido proveedor independiente de proyecciones económicas y financieras

Carlos Fritsch  
[cfritsch@prognosismex.com](mailto:cfritsch@prognosismex.com)

Daniela Márquez  
[dmarquez@prognosismex.com](mailto:dmarquez@prognosismex.com)

Rubí Grajales  
[rgrajales@prognosismex.com](mailto:rgrajales@prognosismex.com)



+52 (55) 1013 7353  
+52 (55) 2922 5483

Campos Elíseos 400 Piso 601-B  
Col. Polanco 11560  
Ciudad de México

### Información relevante sobre Prognosis, sus analistas y este reporte

La empresa Prognosis Economía, Finanzas e Inversiones, S. C. (Prognosis) ha sido aprobada por la BMV para actuar como Analista Independiente y está sujeta a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la BMV. Dicha aprobación en ningún momento implica que la empresa Prognosis ha sido autorizada o supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Socios, analistas y todo el personal que labora en Prognosis, declara: (1) tener solvencia moral tanto, en nuestra actividad profesional como en la personal; (2) cumplir con los criterios de independencia que señala el Reglamento interior de la BMV, que entre otros incluye en que no incurrimos en labores de corretaje de emisora alguna y tampoco relación de negocios con dichas emisoras; (3) apego y cumplimiento en todo momento a los Códigos de Ética Profesional de la comunidad Bursátil Mexicana y de Prognosis; (4) estar libre de conflictos de interés patrimonial o económico respecto de las emisoras a las cuales cubrimos.

Nosotros, Carlos Fritsch y Daniela Márquez certificamos que los puntos de vista que se expresan en este documento son reflejo fiel de nuestra opinión sobre la(s) compañía(s) o empresa(s) objeto de este reporte, de sus afiliadas y/o de los valores que ha emitido. Asimismo, certificamos que no hemos recibido, no recibimos, ni recibiremos compensación directa o indirecta alguna a cambio de expresar una opinión en algún sentido específico en este documento. Los analistas que prepararon este reporte no tienen posiciones en los valores mencionados. Los analistas fundamentales involucrados en la elaboración de este documento reciben compensaciones basadas en la calidad y precisión de este reporte y factores competitivos.

El precio objetivo incluido en este reporte refleja el desempeño esperado de la acción en un periodo específico de tiempo. Este desempeño podría estar relacionado con el método de valuación y con otros factores. El método fundamental de valuación utilizado por Prognosis se basa en una combinación de una o más metodologías generalmente aceptadas de análisis financiero que pueden incluir valuación por múltiplos, flujos de efectivo descontados (DCF), suma de partes, valor de liquidación y cualquier otra metodología apropiada para el caso particular. Otros factores incluyen flujo de noticias generales o específicas de la compañía, percepción de inversionistas del momento adecuado para invertir, operaciones de fusiones y adquisiciones y el apetito del mercado en industrias específicas, entre otros. Alguno o todos estos factores pueden llevar a una recomendación contraria a la indicada por la simple valuación fundamental. Asimismo, las proyecciones incluidas en este reporte están basadas en supuestos que pueden o no cumplirse. Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros. Actualizaciones constantes pueden ser realizadas para cualquier emisora dependiendo de la periodicidad de eventos, anuncios, condiciones de mercado o cualquier otra información pública.

Este reporte está basado en información pública y fuentes que se consideran fidedignas; no se garantiza la precisión, veracidad o exhaustividad de dicha información. La información y las opiniones dentro de este reporte no constituyen una oferta para comprar o vender ni una invitación para hacer una oferta para comprar o vender cualquier valor u otro instrumento financiero. Este documento no provee asesoría personalizada y no toma en consideración estrategias y objetivos específicos de inversión, situación financiera, o necesidades particulares de cualquier persona que pueda recibir este reporte. El destinatario de este reporte debe tomar sus propias decisiones y considerarlo como un factor entre muchos en su toma de decisiones.

## **LAMOSA signs a contract to buy FANOSA, leading manufacturer of Expanded Polystyrene products in Mexico**

- On October 4, 2021, Grupo LAMOSA announced an agreement to acquire the Mexican company FANOSA, a leader in Mexico in the manufacture of Expanded Polystyrene (EPS). As usual, the transaction is subject to legal review and authorizations that could last several months.
- The approximate amount of the possible transaction is USD 115 million in terms of the value of the company, free of net debt, and payable, for the most part, with its own resources. The recent acquisition of Roca Tiles was for USD 260 million, and 77% was financed via debt.
- According to the company, the purchase of FANOSA “strengthens Grupo Lamosa's growth and diversification strategy and allows it to take advantage of its current capabilities to create a growth platform with a more comprehensive product offering focused on providing sustainable solutions for construction”.
- It is striking that the potential acquisition is not for a producer of ceramic tiles, as on several occasions in the past. In this sense, it is moving away from its core business. However, since EPS is mainly used as an insulator and lightener in the construction and packaging industry, it is situated in the sector in which the issuer is focused.
- EPS is a secondary petrochemical known as plastic foam and has been used in a variety of industries in the past. It is no longer used in the fast-food industry and its main growth at a global level is observed in the construction and building industry, its main client. The latter is due to the fact that it has excellent insulating properties, lightness and durability, which makes it ideal for maximizing the energy efficiency of buildings. On the questionable side, EPS is not biodegradable, although it is highly recyclable.
- Although there is not enough information available yet, we believe the transaction: (1) Is part of the company's growth and diversification strategy, (2) Represents a modest amount of total revenues. Consolidated annual revenues as of June 2021 would grow only around 6% with the potential acquisition, (considering ~ USD 230 million of Roca Tiles annual revenues). (3) It does not compromise the financial structure of Lamosa, whose leverage remains low, even after the acquired debt in the acquisition of Roca Tiles.
- Lamosa's management has repeatedly proved to execute accretive acquisitions. We believe that they have the necessary skills to successfully manage companies linked to the construction industry, which is why, in principle, the purchase seems like a good use of capital. We will be able to refine our analysis once we have access to detailed information about the acquisition and, if approved, to Fanosa's financial results, already in the hands of its new owner.
- In our 3Q21 report we will do a new valuation exercise, which will include the cash flows from Roca Tiles, and we will announce our new target price for the issuer, which is currently under review.



- Over 30 years of direct experience analyzing debt and equity securities
- IPO and secondary market reports and promotion
- Solid team of analysts with experience in Wall Street, the "City", Latin America and Mexico
- Leader in the coverage of medium and small sized companies
- Renown independent provider of economic and financial forecasts

Carlos Fritsch  
[cfritsch@prognosismex.com](mailto:cfritsch@prognosismex.com)

Daniela Márquez  
[dmarquez@prognosismex.com](mailto:dmarquez@prognosismex.com)

Rubí Grajales  
[rgrajales@prognosismex.com](mailto:rgrajales@prognosismex.com)

+52 (55) 1013 7353  
+52 (55) 2922 5483

Campos Eliseos 400 Piso 601-B  
Col. Polanco 11560  
Ciudad de México

### Relevant information on Prognosis, its analysts and this report

The company Prognosis Economía, Finanzas e Inversiones, S. C. (Prognosis) has been approved by the BMV (Mexican Stock Exchange) to act as an Independent Analyst and it is subject to the norms of the Internal Bylaws of the BMV. Such an approval by no means implies that Prognosis has been authorized or is supervised by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores).

The partners, analysts and the entire staff of Prognosis, represent that: (1) we are morally solvent, both in our professional activity and at a personal level; (2) we comply with the independence criteria indicated by the internal rules of the BMV, which among other criteria includes that we do not engage in brokerage activities for any issuer, and neither do we have a business relationship with said issuers; (3) we conform and comply at all times with the Professional Ethics Codes of the Mexican Stock Exchange community and Prognosis; (4) we are free of conflicts of patrimonial or economic interest with regard to the issuers we cover.

We, Carlos Fritsch and Daniela Márquez certify that the opinions stated in this document are a faithful reflection of our personal opinion on the company(ies) or business(es) that are the subject of this report, its affiliates and/or the securities it has issued. Likewise, we certify that we haven't received, we don't receive and we will not receive any direct or indirect compensation whatsoever in exchange for stating any opinion on any specific regard in this document. The analysts who prepared this report have no positions in the aforementioned securities. The fundamental analysts involved in the preparation of this document receive compensations based on the quality and accuracy of this report and competitive factors.

The target price included in this report reflects the forecasted performance of the shares in a specific period. This performance may be related to the valuation method and other factors. The fundamental valuation method used by Prognosis is based in a combination of one or more generally accepted financial analysis methodologies that may include valuation using multiples, discounted cash flows (DCF), sum of the parts, liquidation value and any other methodology that may be adequate for each particular case. Other factors include the flow of general or specific news on the company, the perception of the investors regarding the right moment to invest, merger and acquisition operations and the appetite of the market in specific industries, among others. Any of these factors, or all of them combined, may lead to a recommendation that contradicts the one prescribed by the fundamental valuation on its own. Likewise, the fore-casts included in this report are based on assumptions that may or not be realized. Past returns do not guarantee future returns. Constant updates may be published by any issuer depending on -the frequency of the events, announcements, market conditions or any other public information.

This report is based on public information and sources considered trustworthy; we do not guarantee the accuracy, truthfulness or thoroughness of said information. The information and opinions in this report do not constitute an offer to buy or sell nor an invitation to make an offer to buy or sell securities or any other financial instrument. This document does not provide personalized advice and it doesn't take into consideration specific investment strategies and goals, financial situation, or particular needs of any per-son that may receive the report. The recipient of this report shall make his/her own decisions and consider it as a factor among many others in their decision making.