DECLARACION DE REESTRUCTURACION SOCIETARIA

Nombre de la Emisora:
GRUPO LAMOSA, S.A.B. DE C.V.

Dirección de la Emisora:
Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1 Col. Valle Oriente C.P. 66269
San Pedro Garza García, Nuevo León, México

Fecha de la Declaración:
19 de agosto de 2016

Breve Resumen de la Transacción:

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. ("Lamosa" o la "Emisora") informa a sus accionistas y al público inversionista de la adquisición que pretende realizar de la totalidad de las acciones en circulación representativas del capital social de (i) Cerámicas Cordillera Comercial S.A., de nacionalidad chilena, (ii) Inversiones San Lorenzo S.A., de nacionalidad chilena, (iii) Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia S.A., de nacionalidad colombiana, (iv) Cerámica San Lorenzo Colombia S.A.S., de nacionalidad colombiana, (v) Cerámica San Lorenzo Industrial y Comercial Sociedad Anónima, de nacionalidad Argentina, y (vi) Cerámica San Lorenzo S.A.C., de nacionalidad peruana, sociedades cuyas actividades principales son la fabricación, diseño, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos, propiedad del Grupo Belga Etex.

El monto de la Transacción asciende aproximadamente a $230 millones de dólares de Estados Unidos de América, en términos de valor de la empresa libre de deuda neta.

El texto íntegro de esta "Declaración de Reestructuración Societaria" se encuentra a disposición de los accionistas en las oficinas de la Sociedad, así como en su página electrónica de la Red Mundial (Internet) www.lamosa.com y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. ("BMV"). Para obtener copia de este, los inversionistas podrán dirigirse con el C.P. Moisés Iván Benavides Gómez al siguiente Teléfono: 52 (81) 8047-4231 ó a la dirección de correo electrónico moises.benavides@lamosa.com

Características de los Títulos:
Acciones Ordinarias Nominativas Sin Expresión de Valor Nominal
Acciones de serie única": 385,843,446

Clave de Cotización:
LAMOSA *

Las acciones representativas del capital social de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. están inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Glosario de términos y definiciones

A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a:

TERMINO	DEFINICION
"Emisora"	Se entenderá a Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V.
"Compañía" o "Lamosa" o "Grupo Lamosa" o "Grupo"	Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y sus Subsidiarias.
"Cerámica San Lorenzo"	Se entenderá la operación en su conjunto de (i) Cerámicas Cordillera Comercial S.A., de nacionalidad chilena, (ii) Inversiones San Lorenzo S.A., de nacionalidad chilena, (iii) Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia S.A., de nacionalidad colombiana, (iv) Cerámica San Lorenzo Colombia S.A.S., de nacionalidad colombiana, (v) Cerámica San Lorenzo Industrial y Comercial Sociedad Anónima, de nacionalidad Argentina, y (vi) Cerámica San Lorenzo S.A.C., de nacionalidad peruana, propiedad del Grupo Belga Etex.
"USD"	Dólares estadounidenses.
"NIIF"	Normas Internacionales de Información Financiera o "IFRS" por sus siglas en inglés.
"MMBTU"	Millones de British Termal Units.
"UAFIR"	Utilidad de Operación.
"$"	Cifras en millones de pesos mexicanos salvo que se especifique lo contrario.
"S.A.B."	Sociedad Anónima Bursátil.

Nota 1: La presente Declaración se presenta de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 35 y Anexo P de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y modificadas según resoluciones publicadas en el mismo Diario el 7 de octubre de 2003, 6 de septiembre de 2004, 22 de septiembre de 2006, 19 de septiembre de 2008, 27 de enero, 22 de julio y 29 de diciembre de 2009, 10 y 20 de diciembre de 2010, 16 de maro, 27 de julio, 31 de agosto y 28 de diciembre de 2011, 16 de febrero y 12 de octubre de 2012, 30 de abril y 15 de julio de 2013, 30 de enero, 17 de junio, 24 de septiembre y 26 de diciembre de 2014, 12 y 30 de enero, 26 de marzo, 13 de mayo, 27 de agosto, 28 de septiembre, 20 de octubre, 31 de diciembre de 2015 (las "Disposiciones").

Nota 2: Todas las cifras que se presentan en el presente documento están expresadas en millones de pesos, salvo que se especifique lo contrario.

ÍNDICE

I. RESUMEN EJECUTIVO 4

II. LA TRANSACCION 5

1. Descripción
2. Objetivo
3. Fuentes de Financiamiento y Gastos
4. Aprobación
5. Tratamiento Contable
6. Efectos Fiscales

III. PARTES DE LA TRANSACCIÓN 8

1. LAMOSA
   1.1 Descripción del negocio
   1.2 Evolución de la compañía
   1.3 Estructura de capital
   1.4 Cambios significativos en los estados financieros

2. CERÁMICA SAN LORENZO
   2.1 Descripción del negocio
   2.2 Evolución de la compañía
   2.3 Estructura de capital
   2.4 Cambios significativos en los estados financieros

IV. FACTORES DE RIESGO 14

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA 16

VI. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA 24

VII. CONTRATOS RELEVANTES 27

VIII. PERSONAS RESPONSABLES 28

IX. ANEXOS 29

I. RESUMEN EJECUTIVO

El pasado 19 de julio del 2016 Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. anunció la firma de un acuerdo celebrado con el Grupo Belga Etex (http://www.etexgroup.com/en), para la adquisición de su operación de recubrimientos cerámicos en Sudamérica. El monto de la operación asciende aproximadamente a $230 millones de dólares EUA, en términos de valor de la empresa, libre de deuda neta y está sujeto a los ajustes acostumbrados en este tipo de operaciones.

La operación de Cerámica San Lorenzo implica la adquisición de 6 subsidiarias con presencia en Chile, Colombia, Perú y Argentina. Dadas las condiciones favorables de apalancamiento de Grupo Lamosa, la compañía contempla financiar la operación a través de deuda. La operación está sujeta a las aprobaciones corporativas y legales aplicables que son usuales para estos casos, tanto en México como en los distintos países sudamericanos donde Cerámica San Lorenzo tiene presencia.

La Transacción está sujeta a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas conforme a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley del Mercado de Valores y 24 de los estatutos sociales de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Transacción representa más del 20% de los activos consolidados de la Sociedad.

Esta operación representa un paso importante en la ruta de crecimiento, de acuerdo al plan estratégico de la compañía, para expandir mercados, diversificar riesgos y seguir fortaleciendo el posicionamiento y liderazgo de Grupo Lamosa en el continente americano.

II. LA TRANSACCIÓN

1. Descripción

La Transacción consiste en la adquisición por parte de Grupo Lamosa y/o alguna(s) de sus filiales de Cerámica San Lorenzo, propiedad del Grupo Belga Etex, con presencia en Chile, Colombia, Perú y Argentina.

La compra de Cerámica San Lorenzo implica la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de seis subsidiarias, las cuales están enfocadas principalmente a la fabricación y comercialización de revestimientos cerámicos para piso y muro, mismas que han venido operando principalmente bajo las marcas San Lorenzo y Cordillera, entre otras.

A continuación se detallan las 6 subsidiarias que integran la operación, y el país de ubicación.

Nombre	**País**
Cerámicas Cordillera Comercial S.A.	Chile
Inversiones San Lorenzo S.A.	Chile
Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia S.A.	Colombia
Cerámica San Lorenzo Colombia S.A.S.	Colombia
Cerámica San Lorenzo Industrial y Comercial S.A.	Argentina
Cerámica San Lorenzo S.A.C.	Perú

El monto de la operación asciende aproximadamente a $230 millones de dólares EUA, en términos de valor de la empresa, libre de deuda neta y está sujeto a los ajustes acostumbrados en este tipo de operaciones.

Dadas las condiciones favorables de apalancamiento de Grupo Lamosa, la compañía contempla financiar la operación a través de deuda. La operación está sujeta a las aprobaciones corporativas y legales aplicables que son usuales para estos casos, tanto en México como en los distintos países sudamericanos donde Cerámica San Lorenzo tiene presencia. Entre dichas aprobaciones se encuentra la correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas conforme a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley del Mercado de Valores y 24 de los estatutos sociales de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Transacción representa más del 20% de los activos consolidados de la Sociedad.

2. Objetivo

De acuerdo al Plan de Negocios de Grupo Lamosa, el objetivo principal de la transacción es fortalecer la presencia y el liderazgo de Grupo Lamosa en el continente americano, a través de la manufactura y comercialización de productos cerámicos de alto valor agregado.

La adquisición de Cerámica San Lorenzo por parte de Grupo Lamosa, permitirá ampliar la base de negocios de Lamosa en Sudamérica, creando una plataforma sólida para alcanzar mayores eficiencias, aprovechar sinergias y continuar con la tendencia de crecimiento observada en los últimos años.

Esta operación representa un paso importante en la ruta de crecimiento de la compañía, lo que le permitirá seguir expandiendo mercados, y al mismo tiempo diversificar riesgos, dada la alta concentración que actualmente tienen sus ventas en el mercado doméstico.

Con esta transacción, Grupo Lamosa también complementará sus líneas de productos y canales de distribución de revestimientos y adhesivos cerámicos, aprovechando el posicionamiento de las marcas San Lorenzo y Cordillera, y los canales con los que cuenta Cerámica San Lorenzo.

3. Fuentes de Financiamiento y Gastos

La Transacción será financiada a través de la disposición de una línea de crédito comprometida contemplada en el Contrato de Crédito Simple Sindicado celebrado el 30 de septiembre de 2014 y con vencimiento en 2019, con la intención de financiar proyectos de crecimiento inorgánico que se pudieran generar durante la vigencia del mismo. El Crédito Sindicado se celebró entre Lamosa como "Acreditado", sus sociedades subsidiarias presentes y futuras en carácter de obligadas solidarias y/o fiadoras y avales, y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Agente Administrativo", y otras instituciones financieras como "Acreditantes". El Crédito Simple Sindicado mencionado anteriormente sufrirá modificaciones a fin de extender su vencimiento al año 2021.

También se cuenta con una línea de crédito revolvente, firmada el 30 de septiembre de 2014 con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, actuando como "Agente Administrativo" y The Bank of Nova Scotia en su carácter de "Acreditante". Los montos y plazos de dichas líneas se mencionan a continuación:

MONTO USD	TIPO DE CREDITO	PLAZO	DESTINO
USD $200,000,000	SINDICADO (línea comprometida)	5 años y 20 amortizaciones trimestrales de capital	Financiamiento de la adquisición de Cerámica San Lorenzo
Hasta USD $70,000,000	REVOLVENTE (línea comprometida)	3 años	

La contratación de dichos financiamientos comprende la cantidad de $3.3 millones de dólares correspondientes a gastos y comisiones derivados de la instrumentación de dichos financiamientos, así como otros gastos relacionados con la transacción.

4. Aprobación.

En sesión celebrada el 16 de junio del 2016, el Consejo de Administración de Grupo Lamosa S.A.B. de C.V., previa opinión favorable del Comité de Auditoria, aprobó la presentación de la oferta de compra de Cerámica San Lorenzo y el otorgamiento de poderes para la firma de los convenios necesarios, así como para la firma de los contratos de financiamiento que resulten convenientes para dicho propósito. La Transacción está aún sujeta a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebrará el 5 de septiembre del presente año, conforme a lo dispuesto por los artículos 47 de la Ley del Mercado de Valores y 24 de los estatutos sociales de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Transacción representa más del 20% de los activos consolidados de la Sociedad.

5. Tratamiento Contable

El tratamiento contable para la incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo en los resultados de Grupo Lamosa se realizará de acuerdo a lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), ya que la elaboración de los estados financieros consolidados de Grupo Lamosa se rigen bajo dichas normas.

Con base en su juicio profesional, la administración de Grupo Lamosa considera que la adquisición de las operaciones de Cerámica San Lorenzo califica como una combinación de negocios a ser contabilizada bajo los requerimientos de la IFRS 3 - Combinaciones de negocios. Para propósitos de los estados financieros condensados combinados proforma, el exceso de la consideración pagada sobre el valor en libros de los activos netos adquiridos fue asignado al crédito mercantil. Sin embargo, una vez que se concrete la adquisición, la Compañía contabilizará la transacción en un periodo no mayor a 12 meses, aplicando el método de compra

como lo establece la IFRS 3, identificando los activos adquiridos y los pasivos asumidos, medidos a valor razonable por lo cual el crédito mercantil en estos estados financieros proforma pudiera modificarse.

La adquisición de Cerámica San Lorenzo por parte de Grupo Lamosa se estaría realizando a través de la contratación de financiamientos bancarios, lo cual implicaría su registro en los estados financieros en función de las características particulares de los créditos, principalmente en cuanto a la naturaleza del plazo y a la moneda en que se contrate.

Al contabilizar la operación correspondiente a la adquisición de Cerámica San Lorenzo, las cuentas que se verán afectadas son el activo intangible (crédito mercantil), porción circulante y de largo plazo de la deuda con costo, así como el capital contable.

6. Efectos Fiscales

Para efectos fiscales, la transacción se considera una adquisición de acciones en términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en México y no generará ninguna obligación fiscal a los accionistas de la compañía.

Grupo Lamosa consolida fiscalmente en México bajo el Régimen Opcional para Grupos de Sociedades. De acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes sólo son sujetas de participar en este régimen las subsidiarias de Grupo Lamosa que sean mexicanas, que representen el 3% de los activos consolidados de Lamosa, y cuya tenencia accionaria sea de al menos un 50%.

En el caso de la adquisición de Cerámica San Lorenzo, ésta transacción no caería en los supuestos anteriores, en virtud de que son empresas domiciliadas en el extranjero, por lo que no implicaría la incorporación de las nuevas empresas subsidiarias al citado Régimen Opcional para Grupos de Sociedades.

Las empresas subsidiarias de Cerámica San Lorenzo, tributarán bajo el amparo de las leyes y ordenamientos de los países correspondientes en donde se encuentren ubicadas. Así mismo, se considerarán los tratados para evitar la doble tributación y los acuerdos de intercambio de información fiscal que actualmente tiene México con Argentina, Chile, Perú y Colombia.

III. PARTES DE LA TRANSACCIÓN

1. LAMOSA

1.1 Descripción del negocio

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una de las pocas empresas mexicanas que cuentan con una trayectoria de más de 125 años en el mercado de la construcción en México. Inició operaciones en el año de 1890 a través de la firma "Compañía Manufacturera de Ladrillos de Monterrey", la cual en el año de 1929 es adquirida por los señores Ing. Bernardo Elosúa Farías y el Ing. Viviano L. Valdés, bajo la denominación social de Ladrillera Monterrey, S.A. Actualmente Grupo Lamosa opera el negocio a través de sociedades subsidiarias las cuales se encuentran integradas en tres divisiones: cerámica, adhesivos e inmobiliaria.

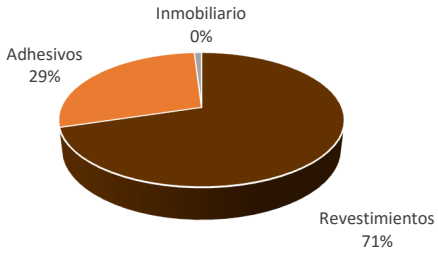
- División Cerámica. La división cerámica está integrada por el negocio de revestimientos, el cual se dedica al diseño, manufactura y distribución de revestimientos cerámicos para pisos y muros. Cuenta con Presencia en México y Estados Unidos, además de 15 países en Centro y Sudamérica.

- División Adhesivos. La división de adhesivos se dedica a la fabricación y comercialización de adhesivos para la instalación de recubrimientos cerámicos y naturales en pisos y muros, emboquilladores, junteadores, estucos, aditivos, impermeabilizantes, así como morteros y otros materiales especializados para la industria de la construcción.

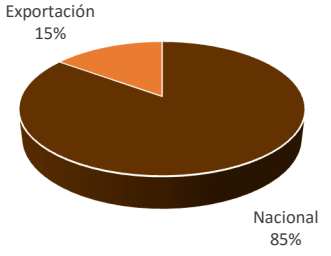
- División Inmobiliaria. La división inmobiliaria ha participado en el desarrollo y venta de proyectos residenciales y comerciales, dentro del área metropolitana de Monterrey, Nuevo León. Aunque actualmente ha disminuido significativamente su operación, eventualmente se llevan a cabo ventas relacionadas con inmuebles que forman parte del inventario inmobiliario de la compañía.

Grupo Lamosa cuenta con 23 centros productivos dentro de las distintas divisiones del Grupo. En los últimos diez años, la empresa ha invertido más de $200 millones de dólares en sus plantas de producción a efecto de seguir incorporando nuevas tecnologías e incrementar la capacidad de producción. Actualmente Grupo Lamosa cuenta con la mejor tecnología de punta disponible, principalmente de Italia. Las plantas de Grupo Lamosa se encuentran estratégicamente ubicadas a lo largo de 12 entidades federativas dentro de la República Mexicana, contando con beneficios logísticos dada la cercanía con clientes. De estas plantas, 10 pertenecen a la división cerámica y 13 a la producción de adhesivos cerámicos y materiales especializados para la construcción.

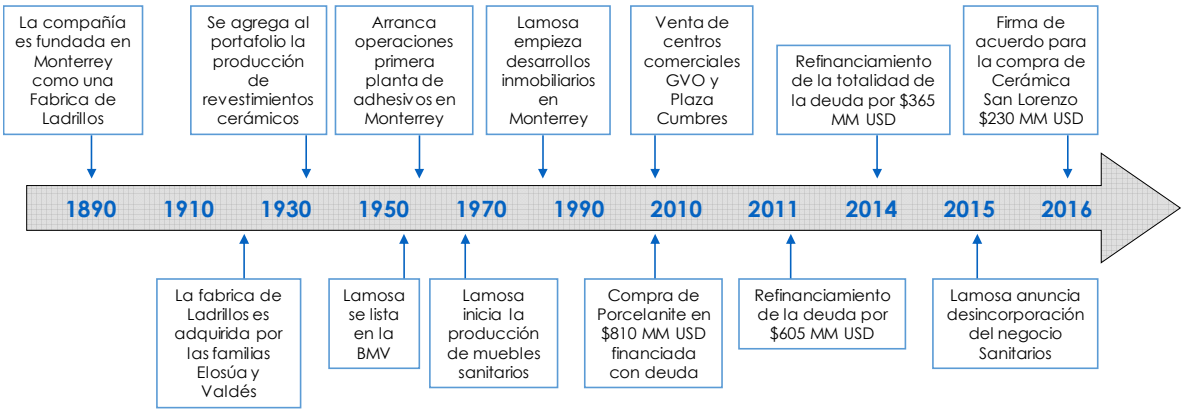
Ventas por Producto 2015



Ventas por Mercado 2015



1.2 Evolución de la compañía



Entre los eventos más sobresalientes realizados por Grupo Lamosa durante el último año se encuentran:

- Crecimiento de la capacidad de producción a través de la incorporación de nuevas líneas, y la construcción de nuevos centros productivos, como una nueva planta en el estado de Guanajuato orientada a la producción de revestimientos porcelánicos de alto valor agregado.

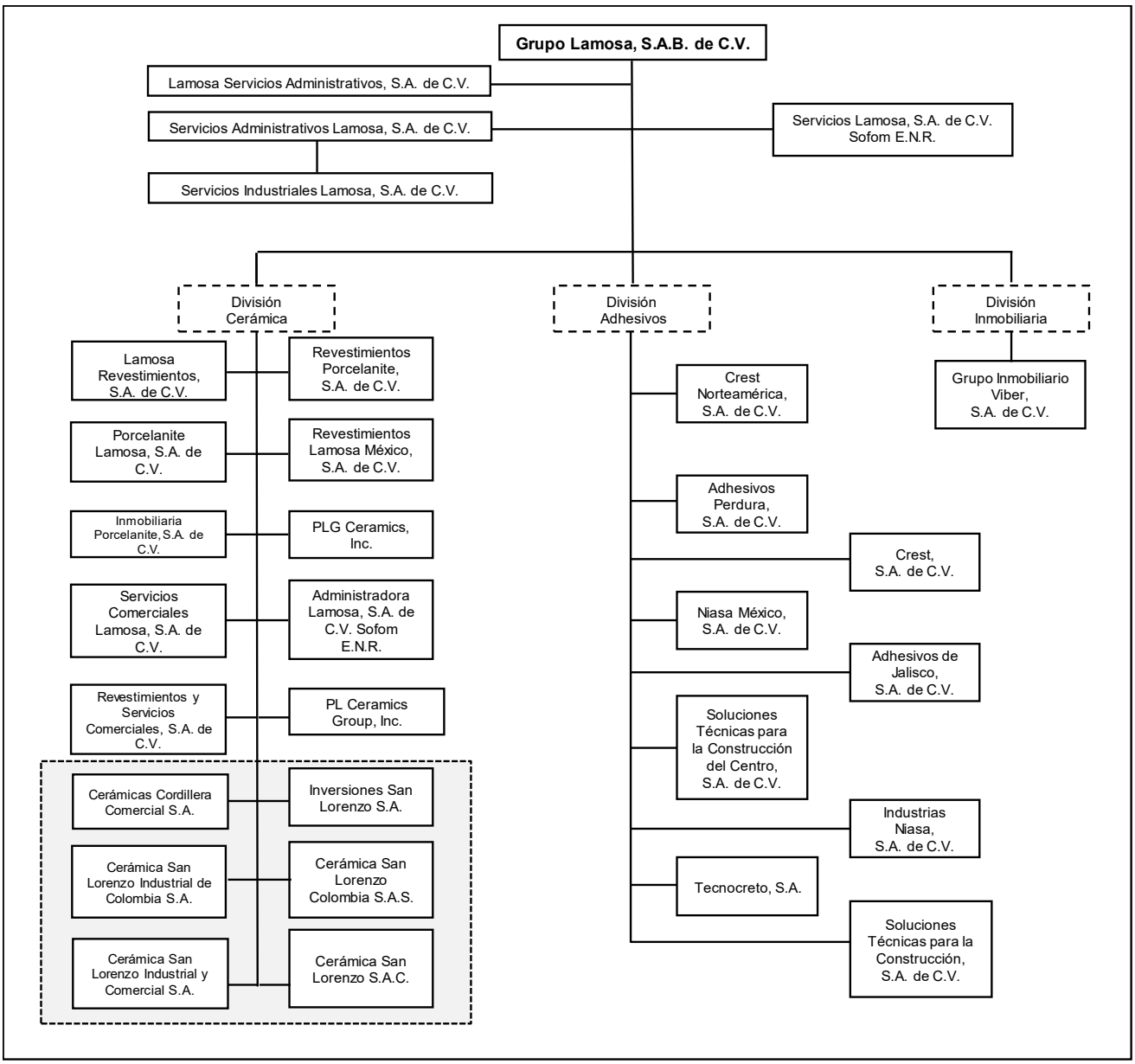
- Capacidad para actualizar las líneas de productos de acuerdo a las necesidades de los clientes, con diseños innovadores y vanguardistas acordes a las tendencias del mercado. Tal es el caso del lanzamiento de la línea de maderas cerámicas, con formatos y texturas similares a las maderas naturales.

- Lanzamiento de nuevas líneas de productos, como la de morteros especializados en la división adhesivos.

- Mejora significativa de la estructura financiera, con una tendencia favorable en los indicadores de apalancamiento financiero. Relación Deuda a Ebitda igual o menor a 2 veces.

- Implementación de un plan de inversiones robusto, para actualizar y expandir la capacidad de producción actual, invirtiendo más de $1,700 millones de pesos en los últimos 18 meses.

A continuación, se muestra la estructura organizacional pro-forma de la Emisora contemplando la incorporación de Cerámica San Lorenzo dentro de la División Cerámica:



1.3 Estructura de capital

A continuación se presenta la estructura de capital de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. a la fecha del presente reporte, de acuerdo al oficio número 153/105727/2016 correspondiente a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores, expedido el 4 de Julio del presente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Integración Capital Social Grupo Lamosa SAB de CV	**Total de Acciones**
Parte Fija	360,000,000
Parte Variable	25,843,446
Total	385,843,446

Dicha estructura no se modificará por virtud de la transacción, ya que la adquisición de Cerámica San Lorenzo, implica la compra de acciones de subsidiarias del Grupo Belga Etex, mediante la contratación de deuda.

Aproximadamente el 53% del capital social de Lamosa es controlado por las familias Elosúa y Valdés, principalmente a través de un fideicomiso. El 47% restante se encuentra distribuido mayormente a través de la BMV entre el gran público inversionista.

1.4 Cambios significativos en los estados financieros

Desde el último reporte anual entregado de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, tanto a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, como a la Bolsa Mexicana de Valores y al Público en general, y hasta la fecha de los estados financieros que se presentan en el presente reporte que son al 30 de junio de 2016, la compañía considera que no existen cambios significativos en los estados financieros consolidados que se tengan que revelar.

Sin embargo, cabe mencionar que en el 2015, año en que Grupo Lamosa anunció la venta de su negocio de sanitarios a la empresa Colombiana Corona, los resultados de la compañía consideraron las operaciones de sanitarios como una operación discontinua de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

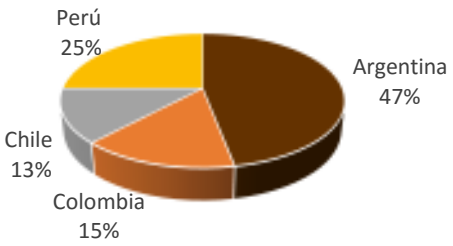
2. CERÁMICA SAN LORENZO

2.1 Descripción del negocio

Cerámica San Lorenzo, propiedad del Grupo Belga Etex, es uno de los participantes más relevantes dedicados a la fabricación y comercialización de revestimientos cerámicos en Sudamérica, con presencia en los países de Argentina, Perú, Colombia y Chile. Cuenta con marcas bien posicionadas y de alto reconocimiento. Manufactura sus productos a través de 8 plantas productivas, de las cuales 3 se localizan en Perú, 1 en Colombia y 4 en Argentina, mismas que representan una capacidad de producción aproximada de 55 millones de m2. También cuenta con 6 centros de distribución (CEDIS) distribuidos a lo largo de dichos países. Las ventas las realiza a través de distintos canales de distribución en los diferentes países donde tiene presencia, como los "Home Centers" o "Big Boxes", mayoristas distribuidores independientes y constructoras.

En los últimos años Cerámica San Lorenzo ha llevado a cabo acciones importantes con la finalidad de impulsar el crecimiento en sus resultados. Entre dichas acciones se puede mencionar, inversiones productivas y el robustecimiento de sus portafolios de productos con líneas de mayor valor agregado para atender las necesidades del segmento alto del mercado. Sus ventas están enfocadas a la producción de revestimientos cerámicos para piso y muro, así como también a la manufactura de productos "Premium" como los porcelanatos. Las ventas son comercializadas a través de sus principales marcas, entre las cuales se encuentran "Cerámica San Lorenzo" y "Cordillera". A continuación, se describe la composición de sus ingresos por ubicación geográfica:

Ventas por País 2015



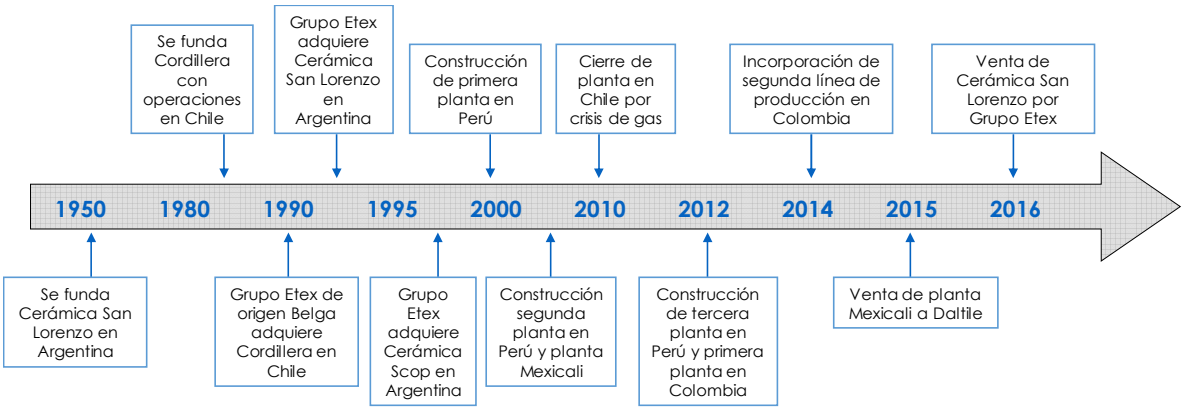
Principales Marcas

SAN LORENZO

CORDILLERA

CERÁMICA SCOP

2.2 Evolución de la compañía



Entre los eventos relacionados con Cerámica San Lorenzo en el pasado reciente se encuentran:

- Esfuerzos dirigidos a compartir mejores prácticas entre las distintas plantas para capitalizar experiencias y alcanzar mejoras en productividad.

- Lanzamiento de nuevas líneas innovadoras de porcelanato en diferentes medios de publicidad, ferias y exposiciones.

- Acciones encaminadas a seguir fortaleciendo el posicionamiento de las marcas "Cordillera" y "San Lorenzo" en los diferentes mercados, a través de programas enfocados de mercadotecnia en los distintos canales de distribución.

2.3 Estructura de capital

Grupo Etex controla de manera directa o indirecta el 100% de la tenencia accionaria de las empresas subsidiarias que conforman Cerámica San Lorenzo.

Nombre	**País**	**Accionistas**	**No. De Acciones**	**Porcentaje Capital Social**
Cerámicas Cordillera Comercial S.A.	Chile	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	198,000	100%
Inversiones San Lorenzo S.A.	Chile	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	116,557,662	100%
Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia S.A.	Colombia	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	7,169,961	100%
Cerámica San Lorenzo Colombia S.A.S.	Colombia	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	28,775	100%
Cerámica San Lorenzo Industrial y Comercial S.A.	Argentina	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	786,017,691	100%
Cerámica San Lorenzo S.A.C.	Perú	Grupo Etex y/o Empresas Filiales	80,794,546	100%

2.4 Cambios significativos en los estados financieros

Los estados financieros de Cerámica San Lorenzo, se ven impactados por la conversión de monedas, dadas las fluctuaciones en los diferentes tipos de cambio en cada país donde opera Cerámica San Lorenzo. Así mismo, los estados financieros en el 2015 y durante los primeros seis meses del año muestran afectaciones derivadas de partidas no recurrentes relacionadas a gastos por reestructura organizacional y temas laborales.

IV. FACTORES DE RIESGO

Aprobaciones en proceso

La aprobación de la Transacción está sujeta a las distintas disposiciones legales vigentes aplicables, entre ellas a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Emisora próxima a celebrarse. Así mismo, dado que la Transacción implica la adquisición de varias subsidiarias en diferentes países sudamericanos, pudieran existir requerimientos adicionales por los organismos reguladores correspondientes en dichos países.

Proceso de integración de los negocios adquiridos

Grupo Lamosa a lo largo de su historia ha mostrado la capacidad para adquirir negocios e integrarlos en sus operaciones de manera exitosa. Sin embargo, no se puede asegurar que el proceso de integración de Cerámica San Lorenzo se implemente de manera satisfactoria conforme a lo planeado. De no serlo, las operaciones, situación financiera y resultados de Grupo Lamosa pudieran verse afectados de manera adversa y significativa.

Información financiera proforma

La información financiera proforma que se incluye en el presente folleto de reestructuración corporativa contempla los resultados de Grupo Lamosa y de Cerámica San Lorenzo por ejercicios transcurridos. Sin embargo, dicha información no es necesariamente indicativa de los resultados que obtendrá Grupo Lamosa en el futuro.

Estructura financiera

La contratación de deuda para soportar la operación implica para la Emisora alcanzar un nivel de apalancamiento superior al que ha presentado en los últimos años. Sin embargo, la generación de flujo consolidado que se obtendrá al incorporar a Cerámica San Lorenzo, contribuirá a soportar el servicio de deuda y el desapalancamiento gradual de la compañía. No obstante lo anterior, los contratos de crédito para la adquisición de la deuda pudieran contener cláusulas o restricciones financieras que ante cambios en el mercado o situaciones adversas en los resultados, implicarían condiciones como la de limitar temporalmente el pago de dividendos, o la capacidad de endeudamiento adicional.

Fluctuaciones en el precio del gas natural

Uno de los principales insumos en el proceso de fabricación de revestimiento cerámico es el gas natural, cuyo precio se fija en Dólares por Millón de BTU. Dicho precio fluctúa en función de variables como las condiciones de oferta y demanda de dicho insumo, las expectativas que se tienen a las condiciones climatológicas y a los niveles de reservas que se tienen en los principales países productores de gas. Variaciones en el precio de éste insumo, tanto en México como en los países donde opera Cerámica San Lorenzo, pudieran afectar adversamente los resultados de operación de la Compañía.

Fluctuaciones en las tasas de interés

A pesar de que en los últimos años las tasas de interés, tanto para créditos denominados en Dólares como en Pesos Mexicanos, han permanecido históricamente bajas, existe la posibilidad de que se presenten cambios en el panorama económico que pudieran implicar incrementos en las tasas de interés. Actualmente la Reserva Federal de los Estados Unidos está evaluando la implementación de aumentos en las tasas de referencia en dólares, mismos que darían como resultado cambios en la política monetaria de nuestro país, pudiéndose incrementar las tasas de interés. Lo anterior implicaría mayores gastos financieros para servir el mayor nivel de deuda de la Compañía.

Fluctuaciones en el tipo de cambio

La incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo en Argentina, Chile, Colombia y Perú, implica un efecto del tipo de cambio sobre los resultados de la empresa, el cual puede ser favorable o desfavorable, dependiendo de la volatilidad de las variaciones que tenga el Peso Mexicano con respecto a las monedas de dichos países. Así mismo, el valor del Peso Mexicano en relación al Dólar estadounidense ha mostrado recientemente un nivel de depreciación considerable y puede estar en el futuro, sujeto a fluctuaciones significativas. Actualmente Lamosa exporta aproximadamente el 15% de sus ventas totales, por lo que existe la posibilidad de que un cambio brusco en el tipo de cambio pudiera tener un impacto en los resultados de la Compañía. Asimismo, a junio de 2016, aproximadamente un 60% de los pasivos financieros de Lamosa están denominados en moneda extranjera. En consecuencia, una disminución del valor del Peso frente al Dólar, se traduciría en un incremento en Pesos, tanto por gastos financieros, como en pérdidas cambiarias. Cabe mencionar que Grupo Lamosa cuenta con un Comité de Finanzas dentro de su Consejo de Administración, el cual en su momento evaluaría la conveniencia de contratar coberturas para administrar adecuadamente este riesgo.

Eventos políticos y económicos

Las actividades, situación financiera y resultados de operación de Grupo Lamosa, son afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales en México. De igual forma, la incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo conlleva que los eventos políticos y económicos que se den en los países donde opera, puedan de la misma manera afectar los resultados y situación financiera de la compañía. No se puede asegurar que cambios en las políticas gubernamentales, tanto de México, como de los países donde opera Cerámica San Lorenzo, no afecten adversamente el negocio, el resultado de sus operaciones, su condición financiera y prospectos de negocio de la Compañía.

Competencia

En años recientes ha habido un crecimiento importante en las importaciones de revestimientos cerámicos tanto en México como en Sudamérica. La incursión de nuevos competidores en dichos mercados implica presiones en los márgenes de rentabilidad, lo que pudiera ocasionar impactos adversos en las operaciones y en los resultados de Grupo Lamosa.

Productos sustitutos

La industria de revestimientos cerámicos tanto en México como en los países de Sudamérica donde Cerámica San Lorenzo lleva a cabo sus operaciones, compite con productos sustitutos como son la alfombra, vinilo, madera, laminados y piedras naturales, entre otros. El comportamiento futuro en los gustos y preferencias de los consumidores hacia dichos productos sustitutos, pudiera impactar adversamente en los ingresos y resultados de la Compañía.

Información sobre estimaciones y riesgos asociados

La información que se incluye en el presente folleto informativo refleja la perspectiva de Grupo Lamosa en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, sus accionistas deberán tener en cuenta los factores descritos en esta sección. Dichos factores de riesgo describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

En esta sección se presentan los estados financieros proforma no auditados correspondiente a la incorporación de Cerámica San Lorenzo en los estados financieros consolidados de la Emisora, de acuerdo a lo que marcan las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación. Asimismo, en esta sección se adjuntan las notas correspondientes a dichos estados financieros proforma para una mejor interpretación.

Los estados financieros proforma fueron preparados de acuerdo a lo que dispone el artículo 81 Bis de las citadas disposiciones, presentando el impacto de la transacción sobre la situación financiera de la emisora, como si la misma se hubiere llevado a cabo el 31 de diciembre de 2015 con respecto al estado de situación financiera; y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 y el primer semestre del 2016 con respecto al estado de resultados. Los estados financieros proforma anteriormente citados fueron elaborados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las cifras correspondientes a la primer columna corresponden a los estados financieros consolidados de Grupo Lamosa antes de la incorporación de Cerámica San Lorenzo.

Las cifras de la segunda columna corresponden a los estados financieros de las operaciones de las seis subsidiarias a ser adquiridas que conforman Cerámica San Lorenzo, previo a su adquisición por parte de Grupo Lamosa y las cuales se encuentran expresadas en pesos mexicanos.

Los ajustes por adquisición desglosados en la tercera columna, corresponden a los movimientos contables que se tendrían que llevar a cabo para reconocer la incorporación de las operaciones de San Lorenzo en los estados financieros de la emisora en base a los lineamientos de la IFRS 3. Los ajustes en los estados condensados combinados de resultados y otros resultados integrales proforma corresponden principalmente al reconocimiento de los gastos financieros y la fluctuación cambiaria, producto de la contratación de la nueva deuda, para la adquisición de Cerámica San Lorenzo y el pago de la deuda que tenía de la cual sería liquidado con los fondos de la transacción a ser pagado por Grupo Lamosa, así como su impacto en los impuestos a la utilidad. Los ajustes en el condensado combinado de posición financiera proforma corresponden principalmente al reconocimiento de la deuda neta, así como del crédito mercantil preliminarmente determinado y generado por la compra de las acciones correspondientes a las subsidiarias que conforman la operación de Cerámica San Lorenzo.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estado condensado combinado de posición financiera proforma

Al 31 de diciembre de 2015

(En miles de pesos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2015			
		Grupo Lamosa y Subsidiarias	Cerámica San Lorenzo	Ajustes por adquisición[(1)]	Grupo Lamosa y Subsidiarias proforma
Activo					
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.1	$1,371,456	$ 25,313	$ (56,666)	$ 1,340,103
Cuentas por cobrar, neto		2,313,318	789,918		3,103,236
Cuentas por cobrar partes relacionadas		-	8,279	(8,279)	-
Inventarios		1,476,496	878,430		2,354,926
Impuestos por recuperar		-	72,708		72,708
Otros activos circulantes		664,080	181,730		845,810
Activo circulante		5,825,350	1,956,378	(64,945)	7,716,783
Inventarios inmobiliarios		126,314	-		126,314
Propiedades, planta y equipo, neto		4,759,419	2,196,843		6,956,262
Activos intangibles, neto	4.1	4,419,253	3,996	1,100,614	5,523,863
Impuesto sobre la renta diferido		573,043	35,011		608,054
Otros activos no circulantes		72,187	18,964		91,151
Total		$15,775,566	$4,211,192	$ 1,035,669	$ 21,022,427
Pasivo y capital contable					
Pasivo circulante:					
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ 448,987	1,243,892	(1,243,892)	448,987
Porción circulante de pasivo por arrendamientos financieros		36,474	-		36,474
Porción circulante de instrumentos financieros derivados		79,598	-		79,598
Cuentas por pagar a proveedores		1,104,941	722,870		1,827,811
Cuentas por pagar con partes relacionadas		-	14,886	(14,886)	-
Impuesto sobre la renta por consolidación fiscal		837,246	17,978		855,224
Otros pasivos circulantes		605,715	434,902		1,040,617
Pasivo circulante		3,112,961	2,434,528	(1,258,778)	4,288,711
Deuda a largo plazo	4.1	4,352,983	649,795	3,281,693	8,284,471
Arrendamientos financieros		100,193	-		100,193
Beneficios a los empleados		315,219	18,610		333,829
Instrumentos financieros derivados		139,861	-		139,861
Impuesto sobre la renta por consolidación fiscal		1,283,287	-		1,283,287
Impuesto sobre la renta diferido		-	110,009		110,009
Otros pasivos		-	11,004		11,004
Pasivo total		9,304,504	3,223,946	2,022,915	14,551,365
Capital contable	4.1	6,471,062	987,246	(987,246)	6,471,062
Total		$15,775,566	$4,211,192	$ 1,035,669	$ 21,022,427

(1) Ver Nota 4 a los estados financieros condensados combinados proforma

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados combinados proforma.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estado condensado combinado de resultados proforma

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

		Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015			
	Notas	**Grupo Lamosa y Subsidiarias**	**Cerámica San Lorenzo**	**Ajustes por adquisición[(1)]**	**Grupo Lamosa y Subsidiarias proforma**
Ventas netas		$ 10,636,180	4,663,189		$ 15,299,369
Costos y gastos		8,857,013	4,776,626		13,633,639
Utilidad (pérdida) de operación		1,779,167	(113,437)		1,665,730
Gastos financieros	4.2	247,203	142,426	$ (20,481)	369,148
Productos financieros		(17,148)	(16,059)	-	(33,207)
Pérdida cambiaria, neta	4.2	399,418	13,757	599,150	1,012,325
		629,473	140,124	578,669	1,348,266
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,149,694	(253,561)	(578,669)	317,464
Impuestos a la utilidad	4.2	383,993	237,697	(167,900)	453,790
Utilidad (pérdida) por operaciones continuas		765,701	(491,258)	(410,769)	(136,326)
Pérdida por operaciones discontinuas, neta de impuestos a la utilidad		64,376	197,138	-	261,514
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		$ 701,325	(688,396)	(410,769)	$ (397,840)
Promedio ponderado de número de acciones en circulación (miles)		376,801			376,801
Utilidad (pérdida) por acción básica de operaciones continuas		2.03			(0.36)
Pérdida por acción básica de operaciones discontinuas		(0.17)			(0.69)
Utilidad (pérdida) por acción básica		$ 1.86			$ (1.06)

[(1)]Ver Nota 4 a los estados financieros condensados combinados proforma

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados combinados proforma.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estado condensado combinado de resultados proforma

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

		Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016			
		Grupo Lamosa y subsidiarias	**Cerámica San Lorenzo**	**Ajustes por adquisición[1]**	**Grupo Lamosa y subsidiarias proforma**
Ventas netas		$ 5,769,624	$ 1,866,813		$ 7,636,437
Costos y gastos		4,704,131	1,782,224		6,486,355
Utilidad de operación		1,065,493	84,589	-	1,150,082
Gastos financieros	4.2	133,869	101,879	$ (29,380)	206,368
Otros (productos) gastos financieros		(10,056)	-	-	(10,056)
Pérdida cambiaria, neta	4.2	269,905	74	279,496	549,475
		393,718	101,953	250,116	745,787
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		671,775	(17,364)	(250,116)	404,295
Impuestos a la utilidad		176,625	50,184	(71,113)	155,696
Utilidad neta del ejercicio		$ 495,150	(67,548)	(179,003)	$ 248,599
Promedio ponderado de número de acciones en circulación (miles)		378,970			378,970
Utilidad por acción básica de operaciones continuas		1.31			0.66
Utilidad por acción básica		$ 1.31			$ 0.66

(1) Ver Nota 4 a los estados financieros condensados combinados proforma

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados combinados proforma.

1. Actividades

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (la "Compañía" o "Grupo Lamosa") se dedican a la fabricación y venta de productos cerámicos para revestimientos de muros y pisos, así como adhesivos para revestimientos cerámicos, y a la venta de proyectos inmobiliarios. Las oficinas corporativas de la Compañía están ubicadas en Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1 Col. Valle Oriente C.P. 66269 San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

2. Descripción de la transacción

La Transacción consiste en la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de seis entidades de Cerámica San Lorenzo, propiedad de Grupo Etex, S.A. ("Grupo Etex") con presencia en Chile, Colombia, Perú y Argentina ("Cerámica San Lorenzo"), por parte de Grupo Lamosa. Dichas entidades están enfocadas principalmente a la fabricación y comercialización de revestimientos cerámicos para piso y muro, y las cuales han venido operando principalmente bajo las marcas San Lorenzo y Cordillera.

A continuación, se detallan las 6 subsidiarias que integran la operación, y el país de ubicación:

Nombre	**País**
Cerámicas Cordillera Comercial, S.A.	Chile
Inversiones San Lorenzo, S.A.	Chile
Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia, S.A.	Colombia
Cerámica San Lorenzo Colombia, S.A.S.	Colombia
Cerámica San Lorenzo Industrial y Comercial, S.A.	Argentina
Cerámica San Lorenzo, S.A.C.	Perú

El monto de la operación asciende aproximadamente a $230 millones de dólares estadounidenses en términos de valor de la empresa y representa una adquisición libre de deuda neta. Dadas las condiciones favorables de apalancamiento de Grupo Lamosa, la administración contempla financiar la operación a través de la adquisición de deuda bancaria. La operación está sujeta a las aprobaciones corporativas y legales aplicables que son usuales para estos casos, tanto en México como en los distintos países sudamericanos donde Cerámica San Lorenzo tiene presencia.

La Transacción está sujeta a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas conforme a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 24 de los estatutos sociales de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Transacción representa más del 20% de los activos consolidados de la Compañía.

3. Bases de preparación de los estados financieros condensados combinados proforma no auditados

El estado condensado combinado de posición financiera proforma no auditado y los estados condensados combinados de resultados proforma no auditados que se acompañan, han sido preparados por la administración utilizando como base las políticas contables de la Compañía, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés).

Los estados financieros condensados combinados proforma no auditados que se acompañan presentan la información financiera de la Compañía como si la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Cerámica San Lorenzo que se describen en la Nota 2 "Descripción de la transacción", hubieran tenido lugar al 31 de diciembre de 2015, con respecto al estado financiero condensado combinado de posición financiera proforma terminado en esa fecha; y desde el 1 de enero de 2015 y 2016, con respecto a los estados financieros condensados combinados de resultados proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por los seis meses concluidos el 30 de junio de 2016, respectivamente.

Con base en su juicio profesional, la administración de la Compañía considera que la adquisición de Cerámica San Lorenzo califica como una combinación de negocios a ser contabilizada bajo los requerimientos de la IFRS 3, Combinaciones de negocios. Para propósitos de los estados financieros condensados combinados proforma, el exceso de la consideración pagada sobre el valor en libros de los activos netos adquiridos fue asignado al crédito mercantil. Sin embargo, una vez que se concrete la adquisición, la Compañía contabilizará la transacción en un periodo no mayor a 12 meses, aplicando el método de compra como lo establece la IFRS 3, identificando los activos adquiridos y los pasivos asumidos, medidos a valor razonable por lo cual el crédito mercantil en estos estados financieros proforma pudiera modificarse.

4. Ajustes proforma

Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2015, incluidos en el estado condensado combinado de posición financiera proforma, y los ajustes proforma incluidos en los estados condensados combinados de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por los seis meses concluidos el 30 de junio de 2016, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera consolidada y resultados consolidados históricos de Grupo Lamosa.

Los ajustes proforma incluyen las operaciones relacionadas con la adquisición de las acciones representativas de Cerámica San Lorenzo descrita en la Nota 2.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Compañía como si la transacción mencionada en la Nota 2 se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Compañía para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la transacción.

4.1 Ajustes al estado condensado combinado de posición financiera proforma al 31 de diciembre de 2015

a. La Compañía adquirirá ciertos otros activos y asumirá ciertos otros pasivos inherentes a la Transacción, los cuales se incluyen en los estados financieros proforma como si la adquisición de las acciones representativas de capital social de las seis subsidiarias de Grupo Etex se hubiera contratado el 31 de diciembre de 2015. Los ajustes proforma por la adquisición, al estado condensado combinado de posición financiera, se detallan a continuación:

Activos, Pasivos y Capital contable	Al 31 de diciembre de 2015
Activos	
Efectivo y equivalentes de efectivo [(1)]	$ (56,666)
Cuentas por cobrar partes relacionadas[(3)]	(8,279)
Activos intangibles, neto[(2)]	1,100,614
Total de activos	**$ 1,035,669**

Pasivos	
Porción circulante de deuda a largo plazo[1][3]	(1,243,892)
Cuentas por pagar partes relacionadas[3]	(14,886)
Deuda financiera a largo plazo[1][3]	3,281,693
Total capital contable [1]	(987,246)
Total pasivos + capital contable	**$ 1,035,669**

[1] El ajuste corresponde a la obtención de una línea de crédito total por $230 millones de dólares para financiar la adquisición, convertidos al tipo de cambio del 31 de diciembre de 2015 de $17.3398, que equivalen a $3,988,154 de los cuales $86,699 serían pagaderos a corto plazo. Adicionalmente, la Compañía estaría incurriendo en $56,666, correspondientes a costos para la obtención del financiamiento, los cuales se pagarían directamente con efectivo disponible a la fecha de la contratación.

[2] El ajuste corresponde al reconocimiento del exceso de la consideración pagada sobre el valor en libros de los activos adquiridos.

[3] Los ajustes corresponden a la eliminación de saldos por concepto de deuda a largo plazo, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, reconocidas en los libros de Cerámica San Lorenzo, las cuales no serán transferidas a Grupo Lamosa en la Transacción.

4.2 Ajustes a los estados condensados combinados de resultados proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y los seis meses terminados el 30 de junio de 2016:

Los estados condensados combinados de resultados proforma de Grupo Lamosa por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, han sido ajustados para reflejar los efectos de la Transacción como si se hubiera realizado desde el 1 de enero de 2015 y 2016. Dichos ajustes se detallan a continuación:

Concepto	**Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016**	**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015**
Gastos financieros [1]	$ (29,380)	$ (20,481)
Pérdida cambiaria [2]	279,496	599,150
Impuestos (beneficios) a la utilidad[3]	(71,113)	(167,900)
Pérdida neta	**$ (179,003)**	**$ (410,769)**

[1] El ajuste corresponde a los intereses pagaderos por concepto del financiamiento contratado que se describe en la Nota 5. Adicionalmente, la Compañía incurriría en aproximadamente $3.3 millones de dólares en costos relacionados con la obtención del financiamiento, los cuales se amortizarían en resultados durante la vigencia del financiamiento, en 5 años, mediante el método de interés efectivo de acuerdo con IFRS. Finalmente, se incluye un ajuste correspondiente a la eliminación de los intereses generados por la deuda de Cerámica San Lorenzo, la cual no es sujeta de la Transacción.

[2] El ajuste corresponde al reconocimiento de la pérdida cambiaria generada por el financiamiento contratado para la Transacción, debido a la devaluación del peso mexicano frente al dólar estadounidense en ambos periodos. El tipo de cambio al 1 de enero de 2016 y 2015 fue de $17.3398 y $14.7348 pesos por dólar, respectivamente, mientras que al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 fue de $18.5550 y $17.3398, respectivamente.

[3] El ajuste corresponde a los efectos de impuestos originados por concepto de los ajustes proforma del estado condensado combinado de resultados. La tasa de impuestos utilizada para los efectos fiscales a cargo de Grupo Lamosa en México es de 30%; por su parte los efectos fiscales originados por los ajustes de la transacción, que corresponden a la eliminación de saldos de deuda de Cerámica San Lorenzo, reflejan una tasa de impuestos promedio de los países en donde operan las entidades de 34%.

4.3 Consecuencias fiscales de la Transacción:

Grupo Lamosa no considera que existirían consecuencias fiscales importantes exclusivamente como resultado de la adquisición de las acciones representativas de capital social de las seis subsidiarias de Grupo Etex.

Para efectos fiscales, la Transacción será considerada como una adquisición de acciones en términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en México y no generará ninguna obligación fiscal a los accionistas de la Compañía.

Con base en el acuerdo de compraventa de acciones firmado entre las partes, Grupo Lamosa no podrá ser exigido de pagar a Grupo Etex cualquier monto relacionado con la recuperación de impuestos, el aprovechamiento de créditos y pérdidas fiscales, hasta por el monto reconocido en el estado de posición financiera de Cerámica San Lorenzo a la fecha de la transacción. Sin embargo, cualquier monto adicional de impuestos que sea recuperado o aprovechado por Grupo Lamosa y que esté relacionado con ejercicios previos a que se lleve a cabo la transacción, podría representar la necesidad de reconocer el pasivo correspondiente en el estado de posición financiera de la Compañía.

5. Fuentes de financiamiento de la adquisición

Para financiar la Transacción, la Compañía se encuentra en proceso de contratar un crédito sindicado por $200 millones de dólares; además, dispondría de un crédito revolvente por $30 millones de dólares, ambos devengando intereses a una tasa LIBOR (London InterBank Offered Rate) 1M más sobretasa de 2.5% y con vigencia de 36 meses a partir de que se lleve a cabo la adquisición.

6. Autorización de los estados financieros condensados combinados proforma

Los estados financieros condensados combinados proforma adjuntos fueron autorizados para su emisión el 19 de agosto de 2016, por el Ing. Tomás Luis Garza de la Garza como Director de Finanzas, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

VI. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

Los comentarios que se mencionan en esta sección corresponden a los estados financieros proforma, los cuales han sido elaborados considerando el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados por el ejercicio 2015 y por el primer semestre del 2016, tanto de Grupo Lamosa como de Cerámica San Lorenzo.

El análisis que se incluye a continuación tiene la intención de proporcionar información que facilite el estudio y la comprensión de los estados financieros base de la emisora y los estados financieros proforma resultantes al integrar las operaciones de Cerámica San Lorenzo en la situación financiera y en los resultados de la emisora. Las cifras que a continuación se detallan se expresan en millones de pesos, las cuales pueden varias por redondeo.

1. Resultados de operación

Análisis comparativo de los estados de resultados base de Grupo Lamosa, y proforma al considerar las operaciones de Cerámica San Lorenzo, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y los primeros seis meses del 2016.

Ventas Netas

Considerando la incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo en los resultados de la emisora al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio de 2016, las ventas ascenderían a $ 15,299 y $ 7,636 millones de pesos. Las ventas de Cerámica San Lorenzo estarían representando el 30% y 24% respectivamente de los ingresos totales proforma, para los periodos anteriormente mencionados.

Dado que las cifras base de Grupo Lamosa, además de revestimientos cerámicos consideran ventas de adhesivos cerámicos, éstas representarían el 20% y 22% de las ventas consolidadas proforma al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio de 2016, respectivamente.

La adquisición de Cerámica San Lorenzo permitiría la diversificación de los ingresos de Grupo Lamosa, con una menor dependencia en el mercado doméstico. Actualmente las ventas de exportación de las cifras base de la Emisora representan el 15% tanto al 31 de diciembre de 2015, como al 30 de junio de 2016. Considerando la incorporación de los ingresos por las operaciones de Cerámica San Lorenzo, las ventas provenientes del exterior representarían el 41% y 36%, respectivamente por dichos períodos.

Utilidad de Operación

Los resultados de operación proforma considerando las operaciones de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio del 2016, se ubicarían en $1,666 y $1,150 millones de pesos respectivamente, representando un margen a ventas del 11% y 15% para dichos periodos. Buscando rentabilizar las operaciones en Argentina, durante el ejercicio 2015 y los primeros seis meses del 2016, Cerámica San Lorenzo llevó a cabo un programa de reestructura organizacional, el cual permitirá en el futuro optimizar sus resultados. Dicho programa implicó gastos no recurrentes por $382 y $32 millones de pesos en 2015 y en el primer semestre del 2016, respectivamente. Adicionalmente, durante el primer semestre del 2016, los resultados reflejaron una afectación no recurrente de $57 millones de pesos, generados principalmente por una huelga en una de sus plantas. Excluyendo dichas partidas no recurrentes, la utilidad de operación de Cerámica San Lorenzo se ubicaría al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio de 2016 en $268 y $173 millones de pesos, representando un margen a ventas del 6% y 9%, respectivamente. Del mismo modo, la utilidad de operación proforma de la emisora, considerando las operaciones de Cerámica San Lorenzo y excluyendo los gastos no recurrentes antes descritos, ascendería a $2,048 y $1,239 millones de pesos, representando un margen a ventas del 13% y 16% al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio del 2016, respectivamente.

EBITDA

El EBITDA proforma al incorporar las operaciones de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio del 2016, se ubicaría en $2,405 y $1,492 millones de pesos respectivamente, representando un margen a ventas del 16% y 20%, respectivamente. Excluyendo las partidas no recurrentes anteriormente mencionadas, el EBITDA normalizado de Cerámica San Lorenzo ascendería a $462 y $247 millones de pesos, representando un margen a ventas del 10% y 13%, respectivamente. De igual manera, el EBITDA proforma de la emisora, incluyendo las operaciones de Cerámica San Lorenzo y excluyendo los gastos no recurrentes anteriormente referidos, se ubicaría en $2,787 y $1,581 millones de pesos, representando un margen a ventas del 18% y 21% al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio del 2016, respectivamente. El EBITDA normalizado últimos 12 meses al 30 de junio de 2016 de Grupo Lamosa en lo individual, así como el de Cerámica San Lorenzo se ubicarían en $2,666 y $520 millones de pesos, respectivamente, mismas cifras que en términos de dólares se ubicarían en $154 y $30 millones de USD.

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento proforma al considerar la adquisición de las operaciones de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 y por el primer semestre del 2016, ascendería a $1,348 y $746 millones de pesos. El incremento significativo en comparación al resultado integral de financiamiento de las cifras base de Grupo Lamosa, es explicado principalmente por la incorporación de la deuda de $230 millones de dólares derivados de la adquisición, la cual implicaría un ajuste por pérdida cambiaria de aproximadamente $600 y $280 millones de pesos durante dichos periodos.

Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad proforma al considerar la integración de las operaciones de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 y por los primeros seis meses del 2016, se ubicarían en $454 y $156 millones de pesos. En el primer semestre del 2016, el monto de impuestos a la utilidad es menor a las cifras base de Grupo Lamosa, principalmente por el efecto favorable derivado de la pérdida cambiaria generada por la contratación de la nueva deuda para la adquisición de Cerámica San Lorenzo.

Utilidad Neta

Los resultados netos proforma reflejados en los estados de resultados terminados al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio de 2016 se ubicarían en una pérdida neta de $398 millones de pesos y en una utilidad neta de $249 millones de pesos. Dichos resultados son menores a las cifras base correspondientes a Grupo Lamosa, debido principalmente al crecimiento significativo en el resultado integral de financiamiento al incorporar la nueva deuda para la adquisición de Cerámica San Lorenzo. Asimismo, el resultado neto en ambos periodos es afectado por las partidas no recurrentes comentadas anteriormente.

2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo pro-forma considerando las operaciones de Cerámica de San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 se ubicaría en $1,340 millones de pesos, cifra similar a las cifras base de Grupo Lamosa de $1,371 millones de pesos.

Activo Total

El rubro de activo total pro-forma considerando las operaciones de Cerámica de San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015, alcanzaría la cifra de $21,022 millones de pesos. Dicho monto es mayor a los $15,776 millones de pesos correspondientes al activo total de las cifras base de Grupo Lamosa. La diferencia es explicada mayormente por la incorporación de $4,211 millones de pesos correspondientes a activos de Cerámica San Lorenzo, así como el reconocimiento de un crédito mercantil por $1,101 millones de pesos derivado de los ajustes preliminares correspondientes a la compra por parte de Grupo Lamosa al Grupo Belga Etex, de las acciones de 6 subsidiarias que conforman las operaciones de Cerámica San Lorenzo.

Liquidez

La incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015, prácticamente no afectó la razón de liquidez que previamente traía Grupo Lamosa. El activo y pasivo circulante de las cifras base de Grupo Lamosa ascendían a $5,825 y $3,113 millones de pesos, mientras que las cifras pro-forma para dichos rubros se ubicarían en $7,717 y $4,289 millones de pesos respectivamente, manteniendo una relación de activo circulante a pasivo circulante de 1.8 veces.

Deuda

El rubro de deuda con costo proforma de la compañía al considerar la adquisición de Cerámica San Lorenzo al 31 de diciembre de 2015 ascendería a $8,870 millones de pesos, en comparación a la deuda de $4,939 millones de pesos, registrada en las cifras base correspondiente a Grupo Lamosa. Dado que la transacción de la compra de Cerámica San Lorenzo es libre de deuda neta, el monto de la deuda proforma corresponde al saldo que traía Grupo Lamosa más la adquisición de los $230 millones de dólares contratados para financiar la adquisición.

Considerando las cifras proforma al 31 de diciembre de 2015 tanto de la deuda como del EBITDA normalizado al excluir las partidas no recurrentes mencionadas en la primera parte de esta sección, la relación Deuda a Ebitda se ubicaría en 3.2 veces, en comparación a la relación de 2.1 veces registrada en las cifras base correspondientes a Grupo Lamosa.

VII. CONTRATOS RELEVANTES

Dado que la transacción correspondiente a la adquisición de Cerámica San Lorenzo será financiada con deuda al amparo del crédito simple sindicado mencionado en la sección II correspondiente al punto de fuentes de financiamiento, éste sufrirá modificaciones una vez que éste sea negociando a través de un convenio modificatorio, el cual reflejará las condiciones de plazo mostradas en dicha sección.

VIII. PERSONAS RESPONSABLES

A continuación, se mencionan los nombres y cargos de las personas de conformidad con la fracción I del artículo 35 de las Disposiciones:

Director General de Grupo Lamosa
Ing. Federico Toussaint Elosúa

Director de Finanzas y Responsable del Área Jurídica de Grupo Lamosa
Ing. Tomás Luis Garza de la Garza

"Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente folleto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este folleto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General

Ing. Tomás Luis Garza de la Garza
Director de Finanzas y
Responsable del Área Jurídica

IX. ANEXOS

Opinión del auditor externo sobre las bases de preparación de la información financiera proforma y la cuantificación de la reestructuración societaria.

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Lázaro Cárdenas 2321 Poniente, PB
Residencial San Agustín
66260 Garza García, N.L.
México

Tel: +52 (81) 8133 7300
Fax: +52 (81) 8133 7383
www.deloitte.com/mx

Informe de aseguramiento del contador público independiente sobre la compilación de los estados financieros condensados combinados proforma incluidos en el suplemento a los Accionistas de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de los estados financieros condensados combinados proforma de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía" o "Grupo Lamosa"). Los estados financieros condensados combinados proforma antes mencionados comprenden el estado combinado de posición financiera proforma al 31 de diciembre de 2015, los estados condensados combinados de resultados proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, así como las notas a dichos estados financieros (colectivamente, "los estados financieros condensados combinados proforma"). Los criterios aplicables sobre los cuales la Administración de Grupo Lamosa ha compilado los estados financieros condensados combinados proforma se describen en la Nota 3 ("bases de preparación de los estados financieros condensados combinados proforma no auditados") de los mismos.

La información financiera proforma ha sido compilada por la Administración de Grupo Lamosa para ilustrar el impacto en la posición financiera y el desempeño financiero, derivado de la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de seis subsidiarias de Grupo Etex S.A., descritas en la Nota 2 en los estados financieros condensados combinados proforma de Grupo Lamosa, como si dicha adquisición y la transacción para su financiamiento hubieran tenido lugar el 31 de diciembre de 2015, con respecto al estado condensado de posición financiera proforma terminado en esa fecha; y el 1 de enero de 2015 y de 2016, con respecto a los estados condensados de resultados proforma por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, respectivamente.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera proforma

La Administración es responsable de la compilación de los estados financieros condensados combinados proforma elaborados sobre las bases de preparación descritas en la Nota 3.

Responsabilidad del contador público independiente

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre si los estados financieros condensados combinados proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, por la Administración de Grupo Lamosa con base en los criterios descritos en las Notas 3 y 4 de dichos estados financieros.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajo de Aseguramiento (ISAE por sus siglas en inglés) 3420, "Trabajos de aseguramiento sobre la compilación de la información financiera proforma incluida en un prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y de Trabajos de Aseguramiento (IAASB por su siglas en inglés). Esta norma requiere que el contador cumpla con requerimientos éticos y planee y desarrolle procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración de Grupo Lamosa ha compilado, en todos los aspectos importantes, los estados financieros condensados combinados proforma adjuntos con base en la presentación descrita en la Nota 3.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en ww.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o remitir algún reporte u opinión sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de los estados financieros condensados combinados proforma adjuntos, ni hemos, en el curso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de dichos estados financieros.

El propósito de los estados financieros condensados combinados proforma incluidos en el prospecto es únicamente el de ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa sobre la información financiera no ajustada de Grupo Lamosa como si la transacción se hubiera desarrollado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. En consecuencia, no damos ninguna seguridad de que el resultado actual de la transacción a las fechas y por los periodos mostrados hubiera sido como se han presentado en los estados financieros.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la Administración de Grupo Lamosa en la compilación de la información financiera proforma provee una base razonable para la presentación de los efectos importantes directamente atribuibles al evento o transacción, y para obtener suficiente evidencia apropiada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados proporcionan un efecto apropiado a esos criterios; y
- La información financiera proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del contador público independiente, teniendo en cuenta su entendimiento sobre Grupo Lamosa, del evento o la transacción respecto de la información financiera proforma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

El trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera proforma.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros condensados combinados proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 3 de dichos estados financieros condensados combinados proforma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Carlos Iván Pólito Ruiz
19 de agosto de 2016