

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones,Deuda LP
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los certificados bursátiles no cuentan con aval ni garantía específica, estos tienen un carácter quirografario.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No



GRUPO LAMOSA, S.A.B. DE C.V.

Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1
Col. Valle Oriente C.P. 66260
San Pedro Garza García, Nuevo León, México

Serie [Eje]	SERIE UNICA
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Ordinaria
Serie	única*
Tipo	Nominativas
Número de acciones	340,900,664
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Clave de pizarra de mercado origen	LAMOSA*
Tipo de operación	
Observaciones	Al 11 de marzo de 2026 se tienen 44,942,759 acciones en tesorería

Clave de cotización:

LAMOSA

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2025

Serie [Eje]	LAMOSA 19
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]	
Serie de deuda	LAMOSA 19
Fecha de emisión	2019-12-03
Fecha de vencimiento	2026-11-20
Plazo de la emisión en años	3,640 (tres mil seiscientos cuarenta) días, es decir, aproximadamente 10 (diez) años.
Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo	A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto a una tasa anual de 9.12% (nueve punto doce por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa M Bono 2029 7.07% (siete punto cero siete por ciento) más 2.05 (dos punto cero cinco) puntos porcentuales en la Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles. El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.
Lugar, periodicidad y forma de pago de intereses / Redimientos periodicidad en el pago de intereses / rendimientos	Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 20 (veinte) periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días, en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Título y en el Suplemento que documenta la Emisión. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 2 de junio de 2020.

Serie [Eje]	LAMOSA 19
Características de los títulos de deuda [Sinopsis]	
Lugar y forma de pago de intereses o rendimientos y principal	Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.
Subordinación de los títulos, en su caso	No aplica
Amortización y amortización anticipada / vencimiento anticipado, en su caso	El Emisor tendrá, en cualquier momento, el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso el Emisor pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Anticipada Voluntaria, más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles en la fecha en que efectivamente tenga lugar la amortización anticipada.
Garantía, en su caso	Todos los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Fiduciario, en su caso	No aplica
Calificación de valores [Sinopsis]	
Fitch México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
HR Ratings de México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	AA+
Significado de la calificación	El emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "+" indica que la calificación se ubica en el extremo superior de su categoría.
Moodys de México S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	AA+
Significado de la calificación	Emisores o emisiones calificados en AA+.mx con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. El signo "+" indica que la calificación se ubica en el extremo superior de su categoría.
Standard and Poors, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
A.M. Best América Latina, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
DBRS Ratings México, S.A. de C.V. [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Otro [Miembro]	
Calificación	
Significado de la calificación	
Nombre	
Representante común	Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.
Depositario	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal	La tasa de retención aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo 1 se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los Artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión.
Observaciones	

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión:

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión

En el supuesto de que ocurra y continúe un Evento de Cambio de Control, la emisora asumirá la obligación de realizar una oferta pública para recomprar la totalidad de los valores en circulación. Esta oferta se ejecutará a un precio de compra equivalente al 101% de su valor nominal, adicionando los intereses ordinarios que se hayan devengado y no hayan sido liquidados hasta la fecha efectiva de la recompra. Se entenderá por cambio de control cualquier situación en la que un tercero, distinto a los accionistas que actualmente ejercen el control, adquiera directa o indirectamente más del 50% de las acciones con derecho a voto o la facultad de dirigir la administración de la sociedad.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de estructuras corporativas:

La emisora mantendrá su existencia legal y la de sus subsidiarias operativas, asegurando que cualquier modificación en su estructura corporativa no afecte la naturaleza de su negocio principal ni su capacidad de pago. Las decisiones sobre fusiones, escisiones o reorganizaciones internas se tomarán bajo la premisa de no generar un incumplimiento en los compromisos adquiridos con los inversionistas. Asimismo, cualquier cambio estructural que derive en una modificación del control accionario activará automáticamente los mecanismos de protección y recompra previstos para salvaguardar los derechos de los tenedores.

Política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre la venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales:

Se establece que los valores emitidos son de naturaleza quirografaria, por lo que no cuentan con garantías reales específicas. No obstante, se limita la facultad de constituir gravámenes o hipotecas sobre activos, bienes o ingresos presentes y futuros, salvo en los casos permitidos por la operación ordinaria, con el fin de evitar la subordinación de estos títulos frente a otros acreedores. En cuanto a la enajenación de activos, la toma de decisiones estará restringida para evitar la venta de activos operativos esenciales que puedan comprometer la solvencia o la continuidad del flujo de efectivo necesario para cubrir el servicio de la deuda.

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general	8
Glosario de términos y definiciones:.....	8
Resumen ejecutivo:.....	12
Factores de riesgo:.....	14
Otros Valores:	24
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	25
Destino de los fondos, en su caso:	25
Documentos de carácter público:.....	25
[417000-N] La emisora.....	26
Historia y desarrollo de la emisora:.....	26
Descripción del negocio:	28
Actividad Principal:	29
Canales de distribución:	32
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	34
Principales clientes:.....	34
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	34
Recursos humanos:	35
Desempeño ambiental:.....	36
Información de mercado:.....	37
Estructura corporativa:.....	38
Descripción de los principales activos:.....	39
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	40
Acciones representativas del capital social:	40
Dividendos:	43

[424000-N] Información financiera	45
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	47
Informe de créditos relevantes:	48
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	48
Resultados de la operación:	49
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	52
Control Interno:	54
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	55
[427000-N] Administración	58
Auditores externos de la administración:	58
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	58
Administradores y accionistas:	58
Estatutos sociales y otros convenios:	69
[429000-N] Mercado de capitales.....	84
Estructura accionaria:	84
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	84
[431000-N] Personas responsables.....	87
[432000-N] Anexos	88

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Términos	Definiciones
Acciones	Las acciones en circulación representativas del capital social de la Compañía, representadas por la clave Lamosa*.
ASG	Ambiental, Social y Gobernanza.
Banco de México	El Banco Central de México.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
CETES	Certificados de la Tesorería de la Federación.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
CO2	Dióxido de Carbono.
CNA	Comisión Nacional Antimonopolio
Compañía, Negocio, Sociedad, Lamosa, Emisora o Grupo Lamosa	Grupo Lamosa y Subsidiarias en México y en el extranjero.
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua.
Coronavirus (COVID-19)	Extensa familia de virus que puede causar enfermedades tanto en animales como en humanos. Refiriéndose al Covid-19 es una afección respiratoria que se puede propagar de una persona a otra.
CNE	Comisión Nacional de Energía.

CSL	Se refiere al grupo de empresas que conforman a Cerámica San Lorenzo, adquirida en el cuarto trimestre del 2016.
Dólares, dólares, Dólar, dólar o EUA\$	La moneda de curso legal de los Estados Unidos.
EBITDA	Utilidad de Operación más Depreciación y Amortización y deterioro de activos.
Estados Unidos	Estados Unidos de América.
Home Centers	Se refiere a tiendas de productos o autoservicios para el hogar como Home Depot y Sodimac en los Estados Unidos, México y otros países de Sudamérica.
ISR	Impuesto sobre la Renta.
IMPAC	Impuesto al Activo.
Indeval	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
M ²	Metros cuadrados.
NIF en México	Normas de Información Financiera aplicables en México.
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera o "IFRS" por sus siglas en inglés.

PEMEX	Petróleos Mexicanos, S.A. de C.V. que incluye subsidiarias que ofrecen servicios de gas y petroquímica básica.
Pesos, pesos, o \$	La moneda de curso legal de México.
PIB	Producto Interno Bruto.
Porcelanite	Empresa dedicada a la fabricación de revestimientos cerámicos adquirida por Grupo Lamosa en noviembre 2007.
PTU	Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas.
RNV o Registro	Registro Nacional de Valores.
División de revestimiento cerámico de Grupo Roca	Se entenderá la operación de adquisición en su conjunto de Tiles Investments and Holdings, S.L. y sus subsidiarias ("Roca Tiles"), con presencia en España, Brasil y Estados Unidos.
SEDI o EMISNET	El Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información mantenido por la BMV.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
TLCAN	Tratado de Libre Comercio de América del Norte.
T-MEC	Tratado entre Estados Unidos-México-Canadá. Se refiere al acuerdo comercial firmado y ratificado por los tres países de América del Norte en el 2020, el cual sustituirá al TLCAN.

Fanosa	Empresa adquirida por Grupo Lamosa en enero de 2022, líder en México en la fabricación de productos de Poliestireno Expandido (EPS), utilizados principalmente como aislantes y aligerantes en las industrias de la construcción y del empaque.
Pesos	Pesos Mexicanos. Moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
EPS	Poliestireno Expandido, por sus siglas en inglés "Expanded Polystyrene".
Country Manager	Director Nacional, Responsable de la operación y resultados de un negocio en un determinado país.

Resumen ejecutivo:

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una de las pocas empresas mexicanas que cuentan con una trayectoria de más de 135 años en el mercado de la construcción en México, con presencia relevante en el continente americano. 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 los siguientes negocios: revestimientos y adhesivos y Aislantes.

- **Negocio Revestimientos.** Este negocio se dedica al diseño, manufactura y distribución de revestimientos cerámicos para pisos y muros. Cuenta con presencia relevante en el continente americano con operaciones en México, Estados Unidos, Perú, Colombia, Argentina y Chile. Con la adquisición del negocio de revestimientos de Grupo Roca a partir del mes de septiembre 2021 se incorporan las operaciones de esta división incrementando la presencia en Sudamérica al contar con operaciones en Brasil y Estados Unidos. Adicionalmente con la adquisición de Baldocer en octubre de 2023 el negocio fortalece su huella geográfica en el continente europeo con operaciones en España.
- **Negocio Adhesivos y Aislantes.** El negocio 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. Cuenta con presencia relevante en México, operaciones en Guatemala y a finales del 2019 inició operaciones con una nueva planta en Chile. A partir de enero del 2022, el negocio de adhesivos apoyó con la integración de las operaciones de Fanosa, una empresa adquirida con presencia en México, dedicada a la fabricación de productos de poliestireno expandido (EPS), utilizados principalmente como aislantes y aligerantes en la industria de la construcción.



Grupo Lamosa ofrece una amplia variedad de productos vanguardistas e innovadores que comprende más de 1,400 series en el negocio de revestimientos, mismos que varían en tamaño, características y diseño; y más de 500 productos en el negocio de adhesivos. Adicionalmente la incorporación de Fanosa, robustece la oferta de valor del negocio al incorporar más de 20 líneas de productos dirigidas principalmente al mercado de la construcción, como aislantes y aligerantes de losas. Las líneas de productos son fabricadas tomando

como base las tendencias del mercado, satisfaciendo las necesidades del profesionalista de la construcción, instaladores y consumidor final.

Grupo Lamosa comercializa sus productos en México a través de un portafolio de marcas que le permite atender a los diferentes segmentos socioeconómicos. Para los mercados de alto valor agregado, se cuenta con marcas premium como: *Firenze*, *Porcelanato by Porcelanite* y *Lamosa Gran Formato* en el negocio revestimientos. Este negocio cuenta además con las marcas *Porcelanite* y *Lamosa*, dirigidas a los segmentos alto y medio, al igual que marcas dirigidas al segmento económico. En Sudamérica, este negocio cuenta dentro de su portafolio con las marcas *San Lorenzo* y *Cordillera* entre otras, las cuales tienen un amplio reconocimiento en países como Argentina, Colombia, Chile y Perú. Y a partir del 2020 con la adquisición en Colombia de Eurocerámica, se cuenta también con la marca *Eurocerámica*. De igual manera, con la adquisición del negocio de revestimientos de Grupo Roca en septiembre del 2021, Grupo Lamosa complementó su presencia en el continente americano al incursionar en el mercado brasileño con la marca *Incepa* y fortalecer su presencia en los Estados Unidos con la marca *USCT*, y se dio un primer paso para contar por primera vez con presencia en el continente europeo. A finales del 2023 se adquiere *Baldocer*, empresa española con un portafolio de productos de gran formato y alto valor agregado, robusteciendo las operaciones de la compañía en España y expandiendo la presencia de sus productos a Europa, Norte de África y Asia con marcas reconocidas como *Baldocer*, *Etile* y *Azulejos Benadresa*.

El negocio de adhesivos mantiene una presencia en el mercado de la construcción en México por más de 65 años, contando con un indiscutible liderazgo en el mercado con sus marcas *Crest*, marca líder en México, *Perdura* y *Niasa*.

El negocio de adhesivos, además de la amplia cobertura a nivel nacional, cuenta con presencia en el mercado de Norteamérica, Centroamérica y Sudamérica. El negocio de adhesivos ha venido realizando estudios para entender el mercado y requerimientos de varios países en Sudamérica, región donde actualmente el Grupo tiene presencia y en la cual se puede crecer realizando sinergias con el negocio de revestimientos. De esta manera, a finales del 2019 se arrancó una nueva planta de *Crest* en Chile, extendiendo las operaciones del negocio de adhesivos hacia dicha región.

En enero de 2022, el negocio de adhesivos y aislantes apoyó con la integración de las operaciones de *Fanosa*, una empresa con presencia en México dedicada a la fabricación de productos de poliestireno expandido (EPS), utilizados principalmente como aislantes y aligerantes en la industria de la construcción. Esta incorporación implicó un crecimiento sobresaliente en el negocio de adhesivos, vislumbrando una gran oportunidad de sinergias en las diferentes etapas de la construcción, como son: obra negra, obra gris y la de acabados.

Grupo Lamosa cuenta con 50 centros productivos dentro de las distintas divisiones del negocio, localizados en diferentes países del continente americano y europeo. Del total de las plantas, 21 corresponden al negocio de revestimientos, de las cuales 9 se encuentran ubicadas en México, 2 en Colombia, 2 en Argentina, 3 en Perú, 3 en Brasil y 2 en España. De la misma manera el negocio de adhesivos cuenta con 14 plantas, de las cuales 12 se localizan en México, 1 en Guatemala y 1 en Chile. Adicionalmente la adquisición de *Fanosa* en México implicó la incorporación de 15 plantas productivas, las cuales cubren todo el territorio nacional.

En los últimos cinco años, la empresa ha destinado inversiones por alrededor de \$400 millones de dólares principalmente en sus plantas a efecto de seguir incorporando nuevas tecnologías y mejorar la productividad, así como para incrementar la capacidad de producción. Dentro de estas inversiones se incluye la nueva planta de alta productividad en México, en el estado de Tlaxcala, crecimientos de capacidad en las plantas de revestimientos en Brasil, optimizaciones en las plantas de revestimientos en Argentina, así como optimizaciones y actualizaciones tecnológicas en plantas ubicadas en Colombia y Perú.

Actualmente Grupo Lamosa cuenta con la mejor tecnología de punta disponible, principalmente proveniente de Italia. En el futuro, se pretende seguir realizando inversiones que se consideren necesarias para seguir actualizando y mantener a la vanguardia la tecnología utilizada en los distintos centros productivos de los diferentes negocios. Del total de las 50 plantas del Grupo al cierre de diciembre del 2025, 36 plantas se encuentran estratégicamente ubicadas en México, a lo largo del país, contando con beneficios logísticos dada la cercanía con los clientes. Lo anterior permite optimizar costos de transportación para sus productos.

El negocio revestimientos cuenta con la red de distribución más amplia en México con más de 230 distribuidores y más de 6,000 distribuidores fuera de México, cifra que incluye los clientes de Cerámica San Lorenzo, Eurocerámica, Roca Tiles y Baldocer permitiendo contar con más de 8,000 puntos de venta, tanto en México, como en Estados Unidos, Centro América, Sudamérica, algunos países del Caribe, así como en España y países ubicados en el norte de África, Europa y en Medio Oriente.

El negocio de adhesivos cuenta con una amplia cobertura de distribución nacional, compuesta en su totalidad de distribuidores independientes directos y una red de subdistribución que se estima en conjunto representen más de 3,000 puntos de venta.

Las ventas realizadas al exterior por Grupo Lamosa representaron el 43% de las ventas totales correspondientes al año 2025. Grupo Lamosa cuenta con presencia en Estados Unidos, así como en Centro y Sudamérica, mercados en los que se ha incrementado la participación en los últimos años, particularmente en la región andina con la adquisición de Cerámica San Lorenzo en 2016 y Eurocerámica en 2020. Con la adquisición del negocio de revestimientos de Grupo Roca en 2021 se fortaleció la presencia en el continente americano al incursionar por primera vez a los mercados Brasil y España. Durante el cuarto trimestre del 2023 con la adquisición de Baldocer, Grupo Lamosa se convierte en un fabricante relevante de cerámica en el continente europeo. Durante el 2024, México continuó siendo el principal mercado de la Compañía representando el 57% de las ventas totales.

Factores de riesgo:

Los principales factores de riesgo de Grupo Lamosa, son los siguientes:

Riesgos Relacionados con el Negocio

Las industrias a las que pertenecen los negocios revestimientos y de adhesivos y aislantes son cíclicas, y se ven afectadas por factores que se encuentran fuera del control de la Compañía, lo cual podría tener un efecto material adverso en los resultados de sus operaciones.

Los mercados en donde operan los negocios revestimientos y de adhesivos y aislantes, forman parte del mercado de materiales para la construcción. Dicho mercado es cíclico y se ve afectado por factores que se encuentran fuera del control de la Compañía, tales como demanda de vivienda nueva, remodelaciones de vivienda, así como el nivel de actividad de la industria de la construcción. Dichos factores pueden afectar la demanda de los productos de la Compañía, los cuales, a su vez, son impactados por factores macroeconómicos que se encuentran fuera del control de Grupo Lamosa, entre ellos:

- El desempeño de la economía nacional y de los países donde se tiene presencia;
- La política monetaria, niveles de las tasas de interés y disponibilidad de crédito para la vivienda y remodelación;
- El crecimiento y cambios demográficos; y
- El nivel de confianza y poder adquisitivo del consumidor.

No existe garantía de que una desaceleración en el mercado de materiales de construcción, ya sea en México, Sudamérica, Estados Unidos y España, como consecuencia de una desaceleración del mercado inmobiliario y de la economía de Estados Unidos, pueda no tener un efecto adverso en la demanda de revestimientos cerámicos y productos adhesivos y aislantes, y por lo tanto, sobre los negocios de la Compañía y los resultados de sus operaciones.

Durante el primer semestre del 2020 las medidas implementadas por los gobiernos de México y de los países donde se tiene presencia por la emergencia sanitaria de Covid-19, implicó en algunos casos el paro temporal de actividades en algunos centros productivos afectando las operaciones de los negocios del Grupo. No existe garantía de que una emergencia sanitaria similar pueda afectar las operaciones de los negocios en un futuro.

Los incrementos en costos de energía o cortes en su suministro, así como los incrementos en los costos de materia prima o interrupciones en su suministro, han tenido en el pasado y podrían tener en un futuro un efecto material adverso en los resultados de operación de la Compañía.

Los costos de energía (gas natural y electricidad) y materia prima son los elementos del costo más significativos, particularmente para el negocio de revestimientos. Grupo Lamosa depende del gas natural como su principal fuente de energía para sus plantas y los precios podrían variar en el futuro. Recientemente con las adquisiciones de Roca Tiles y Baldocer en España, se cuentan en dicho país con precios de gas natural significativamente mayores a los que tiene la compañía en otros países en el continente americano. Adicionalmente, los costos de materia prima podrían incrementarse en el corto, mediano o largo plazo. Generalmente la Compañía trata de trasladar a sus clientes los incrementos en sus costos, sin embargo, si éstos no responden a los incrementos que se pretendieran introducir para compensar aumentos importantes en los costos de energía y materia prima, la Compañía se podría ver forzada a absorber dichos incrementos en costos o experimentar una reducción en sus ventas. Consecuentemente, sus resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

El suministro de energía en México proviene de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), productores privados, así como autogeneración con respecto a energía eléctrica, y Petróleos Mexicanos (“PEMEX”), por lo que hace al gas natural, así como de otros distribuidores privados que tienen concesiones para vender gas natural. En septiembre de 2007, Grupo Lamosa sufrió interrupciones a su suministro de gas natural

como consecuencia de las explosiones de ductos de gas natural en Veracruz y Tlaxcala, mismas que fueron causadas por actos de vandalismo. Aunque la interrupción a sus operaciones no fue relevante, la Compañía no puede garantizar que no ocurrirán ataques futuros a los ductos de gas natural, hechos que podrían tener un efecto adverso en sus operaciones y posición financiera.

Para cubrir sus obligaciones financieras, la Compañía requiere una importante cantidad de efectivo. Su capacidad para generar flujos depende de muchos factores que están fuera de su control, y cualquier omisión en el cumplimiento de sus obligaciones de pago de deuda podría dañar el negocio, su posición financiera y los resultados de sus operaciones.

Una parte importante de los flujos de efectivo proveniente de las operaciones de la Compañía seguirá estando destinada a pagar la cantidad principal y los intereses acumulados sobre su deuda insoluta, de conformidad con los contratos de crédito. La capacidad de realizar pagos y financiar sus operaciones, capital de trabajo, inversiones de capital, dividendos y cualquier adquisición futura dependerá principalmente de sus posibilidades de generar flujos de efectivo a partir de las operaciones. En cierta medida, su flujo de efectivo está sujeto a factores generales de tipo económico, industrial, financiero, competitivo, de operación, legislativo y regulatorio, entre otros, muchos de los cuales están fuera del control de la Compañía. Adicionalmente, una parte importante de sus pasivos devengan intereses a tasas variables, por lo tanto, de existir un incremento en las tasas de interés aumentarían los requerimientos de pago del servicio de la deuda. No se puede garantizar que los negocios generarán flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación, suficiente para permitir pagar los intereses y la deuda, o para financiar otras necesidades que se requieran de liquidez.

A pesar de la deuda con costo que se tiene actualmente, Grupo Lamosa podría incurrir en mayor endeudamiento, lo que podría exacerbar los riesgos anteriormente descritos.

Aunque las obligaciones derivadas de los contratos de crédito vigentes, limitan en cierto grado su capacidad y la de sus subsidiarias actuales y futuras de incurrir en algún endeudamiento adicional, los términos de los distintos contratos vigentes de crédito permiten bajo ciertas circunstancias incurrir en pasivos adicionales. En la medida en que se recurra a endeudamiento adicional, los riesgos asociados con su apalancamiento podrían verse incrementados, incluyendo una posible incapacidad de pagar la deuda.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una sociedad controladora, por lo tanto, su capacidad de pagar dividendos, liquidar pasivos, pagar intereses y financiar sus operaciones, depende de los flujos de efectivo que generen sus subsidiarias.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una empresa controladora sin operaciones o activos significativos, a excepción de la participación que se tiene en el capital social de sus subsidiarias, así como activos de naturaleza intangible. Como resultado, la capacidad para pagar dividendos, liquidar sus pasivos y financiar sus operaciones depende de la generación de flujos de efectivo por parte de sus subsidiarias localizadas tanto en México como en el extranjero, así como de su capacidad para poner dicho efectivo a su disposición a través de dividendos, pago de deuda, u otra forma. Las subsidiarias podrían no estar autorizadas o en posibilidades de hacer distribuciones que le permitieran a la Compañía pagar dividendos, financiar sus operaciones o realizar pagos relacionados con sus pasivos. Cada una de las subsidiarias es una persona moral distinta y, bajo ciertas circunstancias, las restricciones jurídicas y contractuales, así como sus

condiciones financieras, fiscales y requerimientos de operación, podrían limitar la capacidad para obtener efectivo. Asimismo, el derecho de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. de recibir activos de parte de cualquier subsidiaria, como accionista de la misma, ante una liquidación o reorganización corporativa, estará subordinado a los derechos de los acreedores de dicha subsidiaria, incluyendo proveedores.

Existe la posibilidad de que, como resultado de la fuerte competencia, la Compañía no pueda competir exitosamente.

Los competidores principales del negocio de revestimientos en México, país donde se generan los mayores ingresos del negocio, incluyen a: (i) un grupo de fabricantes mexicanos y extranjeros, tales como Daltile e Interceramic, bien posicionados en los mercados de la Compañía a través de marcas reconocidas y sólidas relaciones con clientes; y (ii) compañías, principalmente de India, China y España, entre otras, quienes han presentado atractivos productos que pudieran ofrecer precios más bajos. En los Estados Unidos y en otros mercados internacionales de revestimientos cerámicos, los competidores principales incluyen a: (i) un grupo de fabricantes de revestimientos cerámicos de Italia, cuyas marcas tienen un sólido prestigio y que cuentan con una amplia gama de productos tecnológicamente innovadores; y (ii) un grupo de fabricantes de revestimientos cerámicos de España y Brasil, entre otros; cuyos productos pueden competir con la Compañía en el segmento superior del mercado. No existe garantía de que se tendrá éxito en la implementación de la estrategia de crecimiento ante la competencia de estos participantes, entre otras compañías, o que se continuará compitiendo eficientemente contra ellos. Si no se pudiera hacer lo anterior, o si la creciente competencia derivara en una reducción de los márgenes, los resultados de operación y posición financiera de la Compañía se podrían ver afectados en forma adversa.

Dado que la Compañía vende una parte de sus productos en divisas distintas al Peso mexicano, los cambios adversos en los tipos de cambio con relación al Peso mexicano podrían afectar en forma adversa sus utilidades, su nivel de endeudamiento y sus activos totales.

Grupo Lamosa vende una parte de sus productos en países en donde la moneda de curso legal no es el Peso mexicano, tales como los Estados Unidos, así como países de Centro y Sudamérica, y recientemente con las adquisiciones del negocio de revestimientos de Grupo Roca y Baldocer en España. Dado que se reportan sus resultados en Pesos mexicanos, los cambios adversos en los tipos de cambio entre las divisas de países en donde se realizan las ventas en relación con el Peso mexicano, podrían afectar en forma adversa sus utilidades, su nivel de endeudamiento y activos totales; y podrían dificultar las comparaciones entre periodos. Las fluctuaciones en el Peso mexicano afectan el costo de materias primas importadas, el costo de otras materias primas vinculadas con el dólar estadounidense, el costo de los energéticos, maquinaria y equipo, así como los costos de financiamiento en relación con pasivos denominados en divisas distintas al Peso mexicano.

Es posible que no se pueda predecir con precisión las preferencias de los consumidores finales o la demanda, ni implementar los últimos desarrollos tecnológicos, lo que podría resultar en una disminución en las ventas y afectar adversamente los resultados operativos de la Compañía.

La demanda en los mercados de los revestimientos cerámicos está directamente influenciada por las preferencias de los consumidores finales en cuanto al diseño del producto y sus características técnicas. Si

no se logra responder en forma rápida y eficiente a la cambiante demanda del usuario final o implementar los últimos desarrollos tecnológicos en los procesos de producción y comercialización durante un plazo sostenido, los resultados de operación y posición financiera del negocio podrían verse afectados en forma adversa.

El negocio de revestimientos podría sufrir un impacto negativo por cambios en las preferencias de los consumidores finales que favorezcan recubrimientos de pisos y muros distintos de los revestimientos cerámicos, tales como alfombras, madera, laminados, vinil o piedras naturales, entre otros. Un cambio material adverso en las preferencias de los clientes en los mercados principales de la Compañía podría afectar en forma adversa sus resultados de operación.

El reconocimiento de marca es crítico para los distintos negocios del Grupo, y la incapacidad de mantener el valor de las marcas de la Compañía podría afectar en forma adversa sus resultados de operación.

Dado que las barreras económicas de entrada a los mercados de adhesivos en México son muy bajas, el reconocimiento de marca es crítico para tener éxito. Si no se logra mantener o incrementar el valor de las marcas de Grupo Lamosa en forma adecuada, se podrían afectar en forma adversa sus operaciones y se podría impactar en forma negativa o limitar su presencia en el mercado mexicano de adhesivos. Aunque se estima que actualmente se tiene un sólido reconocimiento de marca, así como una presencia importante en el mercado mexicano de adhesivos, no se puede garantizar que los nuevos competidores no adquirirán un reconocimiento de marca más fuerte que el de la Compañía, lo que podría reducir las ventas en este mercado.

El reconocimiento de marca también es de una importancia sustancial en el negocio de revestimientos cerámicos en México, y particularmente en los mercados internacionales en donde opera la Compañía, tales como los Estados Unidos, Centro y Sudamérica, y recientemente en Europa. Para implementar exitosamente su estrategia de crecimiento con el fin de ganar participación de mercado en estos mercados internacionales, el reconocimiento de sus marcas debe continuar expandiéndose. No se puede garantizar que sus marcas continuarán siendo reconocidas como lo han sido hasta la fecha, o que su valor de marca se verá incrementado, lo que puede afectar en forma adversa los resultados de sus operaciones y su posición financiera.

Es posible que no se puedan proteger los derechos patrimoniales de la Compañía, afectando en forma adversa sus operaciones y resultados financieros.

La Compañía confía en la legislación correspondiente a los países donde opera con relación a propiedad intelectual, derechos de autor y de patentes, entre otros, para proteger sus derechos sobre ciertos aspectos de sus productos, incluyendo diseños de producto, modelos de servicio, procesos de fabricación y tecnologías propias, investigación de producto y conceptos, así como marcas y patentes para sus negocios de revestimientos cerámicos y de adhesivos y aislantes. Sin embargo, las acciones tomadas para proteger sus derechos patrimoniales podrían no ser suficientes para evitar imitaciones o el uso no autorizado de sus productos. Puede no existir garantía de que los registros de su propiedad intelectual les proporcionen una ventaja competitiva, o que los competidores no desarrollarán de forma independiente productos o tecnologías sustancialmente similares o mejores. Así mismo, puede que no exista garantía de que los

competidores desarrollarán marcas que los clientes prefieran sobre las de la Compañía o hacer valer derechos sobre, y la titularidad, de su propiedad intelectual. Cualquiera de estas posibilidades podría tener un efecto adverso importante sobre los resultados de operación y posición financiera del negocio.

Una parte importante de los empleados de Grupo Lamosa están sindicalizados y sus resultados podrían verse afectados en forma adversa si las negociaciones laborales restringieran su capacidad de maximizar la eficiencia de sus operaciones.

Grupo Lamosa cuenta con contratos colectivos de trabajo en sus distintos centros de trabajo y alrededor del 56% de los empleados de la compañía están sindicalizados. En términos de lo previsto en la Ley Federal del Trabajo en México, país donde se encuentran ubicadas la mayor cantidad de sus centros productivos, existe la obligación de negociar los términos de dichos contratos laborales, incluyendo prestaciones, niveles de personal y otros términos cada dos años, así como a revisar los niveles salariales conforme a dichos contratos, cada año. Aunque no ha existido en México una huelga importante u otro paro de labores en más de 40 años, se podría incurrir en costos laborales continuos más altos en caso de una huelga o paro. Además, su rentabilidad y resultados dependen de la integridad y la capacidad de sus empleados, por lo que cualquier falta u omisión por parte de los empleados en ese sentido podría afectar en forma importante y adversa sus resultados de operación y su posición financiera. Adicionalmente, pudieran aprobarse nuevas disposiciones en materia laboral que pudieran impactar las jornadas y costos laborales. Lo anterior pudiera aplicar de manera similar en algún otro país donde la Compañía cuenta con operaciones.

La Compañía confía en ciertos directivos clave; y su negocio podría verse afectado en forma adversa si no pudiera retener a este personal clave o encontrar sustitutos adecuados.

El crecimiento y éxito de la Compañía dependen de su capacidad de retener personal administrativo y técnico calificado, competente y experimentado. Cualquier pérdida o interrupción de los servicios del personal clave con antigüedad, o la incapacidad de reclutar en forma oportuna suficiente personal calificado, podría afectar en forma adversa los resultados de sus operaciones y la posición financiera del negocio.

El cumplimiento con reglamentos ambientales, de salud y de seguridad, podrían requerir que la Compañía incurra en costos, limitando sus operaciones y afectando el negocio adversamente.

Las subsidiarias de Grupo Lamosa, tanto en México como en el extranjero, están sujetas a las leyes y reglamentos emitidos por las autoridades en sus distintos niveles de gobierno. En México existen disposiciones gubernamentales municipales, estatales y federales, tales como la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley General de Cambio Climático, entre otras, que establecen el marco normativo ambiental aplicable. Cualquier nueva norma, ley o reglamento, o cambios en la forma en que se cumplen los requerimientos actuales, así como circunstancias impredecibles o excepcionales, podrían dar por resultado costos adicionales y pasivos inesperados, lo que pudiera limitar las operaciones y afectar el negocio en forma adversa.

La producción de revestimientos cerámicos, adhesivos y otros materiales especializados para la construcción, exponen a los empleados involucrados en el proceso de fabricación a ciertos agentes químicos y físicos tales como minerales y polvos. Los sistemas que se utilizan para evitar daños asociados con la exposición a estos materiales cumplen actualmente con los reglamentos de salud y seguridad

vigentes, según establecen las disposiciones vigentes, como la Ley del Seguro Social en México. Sin embargo, si las leyes y reglamentos que regulan estos asuntos en los diferentes países donde opera la Compañía se reformaran, o si existiera nueva evidencia médica identificando potenciales riesgos a la salud asociados con los procesos de producción, se podría quedar obligado a realizar inversiones extraordinarias para mejorar los sistemas de producción o se pudiera estar expuesto a daños potenciales.

Grupo Lamosa está expuesta al riesgo de demandas y reclamaciones por responsabilidad de producto, que podrían tener un efecto material adverso sobre su flujo de efectivo y su posición financiera.

Como cualquier otro miembro de la industria de revestimientos cerámicos, la Compañía está expuesta a demandas por responsabilidad de producto, incluso en los Estados Unidos y en otros países en el extranjero. Aunque estas demandas en general están dirigidas contra la persona que especificó los productos que serían instalados, o la persona que los instaló, no existen garantías de que las reclamaciones no serán interpuestas contra la Compañía en calidad de fabricante. Si dicho litigio fuese interpuesto contra la Compañía, no existe garantía de que no dará como resultado una sentencia al pago de daños materiales, que incluso pudiera llegar a exceder la cobertura de sus pólizas de seguro.

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, los conflictos geopolíticos en el que participan países relevantes en el suministro de gas natural, y a los niveles de reservas que se tienen en los principales países productores de gas. Variaciones en el precio de este insumo, tanto en México como en otros países donde lleva a cabo sus operaciones, pudieran afectar adversamente los resultados de operación de la Compañía.

Insuficiencia de recursos hídricos en zonas con disponibilidad limitada que puede generar mayores interrupciones en las operaciones y afectar la rentabilidad de la organización.

Las operaciones de la Compañía requieren un suministro constante y suficiente de agua para sus procesos productivos, particularmente en la fabricación de revestimientos cerámicos, adhesivos y otros materiales. En este sentido, la disponibilidad de agua está sujeta a factores fuera del control de la Compañía, tales como condiciones climáticas adversas, sequías prolongadas, sobreexplotación de acuíferos, restricciones regulatorias, así como limitaciones en la infraestructura hídrica en las regiones donde opera.

La escasez de agua podría provocar interrupciones en los procesos productivos de la Compañía. Asimismo, la tendencia hacia normativas más estrictas en materia de consumo y descargas de agua incrementa la relevancia de este riesgo en el corto y mediano plazo, lo que podría requerir una mayor capacidad de anticipación y adaptación en sus operaciones. Adicionalmente, dichas condiciones podrían incrementar los costos de producción, derivado de la necesidad de implementar soluciones alternativas como el tratamiento, reciclaje o adquisición de agua de fuentes externas, y requerir inversiones adicionales en tecnologías de eficiencia hídrica.

No se puede garantizar que la Compañía podrá asegurar el acceso suficiente y oportuno al recurso hídrico en todas sus operaciones, ni que podrá hacerlo en condiciones económicamente viables. Cualquiera de estos factores podría afectar de manera adversa sus resultados de operación, su posición financiera y su capacidad para generar flujos de efectivo.

Repercusiones derivadas de pandemias como el COVID-19.

Las medidas tomadas por los distintos gobiernos de los países donde se tiene presencia, derivadas por la expansión de las pandemias como el Coronavirus COVID-19, pudieran tener un impacto significativo adverso en los resultados y operaciones de la Compañía, al limitar la movilidad de la fuerza laboral y por ende la capacidad de operación de los distintos negocios del Grupo.

Riesgos Relacionados a las operaciones en Sudamérica y Europa

Fluctuaciones en las tasas de interés en deuda local contratada.

En relación a la deuda que tiene, o pudiera llegar a tener, Cerámica San Lorenzo, Eurocerámica, Roca Tiles y Baldocer en los diferentes países donde tiene presencia, tanto en Sudamérica como en España, existe la posibilidad de que se presenten cambios en el panorama económico de dichos países que pudieran implicar incrementos en 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, en 2016, Eurocerámica en Colombia, en 2020, el negocio de revestimientos de Grupo Roca en España, Brasil y Estados Unidos, en 2021, y el negocio de revestimientos de Baldocer, en 2023, implica un efecto del tipo de cambio sobre los resultados de la Compañía, el cual puede ser favorable o desfavorable, dependiendo de la volatilidad de las fluctuaciones que tenga el Peso Mexicano con respecto a las monedas de dichos países.

Eventos políticos, sociales y económicos.

Las actividades, situación financiera y resultados de operación de Grupo Lamosa, son afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales. No se puede asegurar que cambios en las políticas gubernamentales en los países donde opera Cerámica San Lorenzo, Eurocerámica, Roca Tiles y recientemente Baldocer no afecten adversamente el negocio, el resultado de sus operaciones, su condición financiera y prospectos de negocio de la Compañía.

La legislación en materia de competencia económica en los distintos países donde se tiene presencia podría limitar la capacidad de la Compañía para expandir sus actividades.

Las autoridades de Competencia Económica en América y Europa, particularmente en los países donde actualmente se tiene presencia, pudieran afectar en forma adversa la capacidad de Lamosa para adquirir o vender empresas, o la celebración de nuevas operaciones o asociaciones con competidores, y el establecimiento de los precios de sus productos. La Compañía está obligada a obtener autorización de dichas autoridades para adquirir y vender empresas significativas o celebrar contratos de asociación importantes. Lamosa no puede garantizar que dichas autoridades pudieran llegar a autorizar en algún momento determinado todas o cualesquiera adquisiciones que se intenten llevar a cabo en un futuro, o que no impondrá limitantes a los precios que la Compañía cobra por sus productos.

Riesgos Relacionados con México

Los acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente a la economía de México, sus resultados de operación y el precio de mercado de los valores de la Compañía.

El precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas puede verse afectado en distintas medidas por las condiciones económicas y de mercado imperantes en otros países con mercados desarrollados o emergentes. Aún y cuando las condiciones económicas en dichos países con mercados emergentes pueden ser muy distintas a las de México, las reacciones de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en cualquiera de dichos países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. En el pasado, los precios de los valores representativos de capital y de deuda emitidos por empresas mexicanas han sufrido caídas como consecuencia de acontecimientos en otros países. No se tiene certidumbre acerca del impacto que tendría una nueva desaceleración económica en Estados Unidos o en otros países del mundo, en los mercados de capital, en el precio de los valores de la Compañía y en sus negocios en general.

Además, en los últimos años la situación económica de México ha estado ligada cada vez más a la de los Estados Unidos, y ha habido un crecimiento en la actividad económica entre los dos países, incluyendo las remesas de dólares de los Estados Unidos enviadas por trabajadores mexicanos en los Estados Unidos a sus familias en México. Por tanto, la existencia de condiciones adversas en los Estados Unidos, la implementación del T-MEC, la imposición unilateral de tarifas arancelarias u otros acontecimientos relacionados, podrían tener un efecto material adverso sobre la economía nacional que, a su vez, podría afectar adversamente la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía. Adicionalmente, actos de terrorismo en los Estados Unidos y en otras partes del mundo, al igual que conflictos geopolíticos, podrían desacelerar la actividad económica en los Estados Unidos y a nivel mundial, incluyendo a México. Estos acontecimientos podrían tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones y utilidades de la Compañía, lo que en consecuencia afectaría el precio de mercado de los valores de Lamosa.

Los eventos políticos y económicos del país podrían afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

Las actividades, situación financiera y resultados de operación de Lamosa son afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales en México, incluyendo, entre otros, cualesquier inestabilidad social o política, cambios en el índice de crecimiento económico o su contracción, variaciones en el tipo de cambio entre el Peso mexicano y el Dólar estadounidense, un incremento en la inflación o las tasas de interés, cambios en los impuestos y cualesquiera modificaciones a las leyes y reglamentos existentes. De este modo, las acciones y políticas económicas implementadas por el gobierno mexicano, particularmente en materia de vivienda, podrían impactar de manera significativa, y de manera más general, aquellas relativas a las condiciones de mercado, precios y ganancias de los valores mexicanos. No se puede asegurar que los cambios en las políticas gubernamentales del país no afectarán adversamente al negocio, el resultado de sus operaciones, su condición financiera y prospectos de negocio de la Compañía.

La inestabilidad política y social de México u otros acontecimientos sociales o políticos adversos que afecten al país, pueden incidir en los mercados financieros e impactar adversamente a la Compañía y a su capacidad para obtener financiamientos. Lamosa no puede garantizar que la situación política actual del país o cualesquiera acontecimientos futuros en México no tendrán un efecto material adverso sobre las actividades, situación financiera o resultados de operación de la Compañía.

Los incrementos en los índices de inflación en México podrían ocasionar una disminución en la demanda de los servicios de la Compañía y un incremento en sus costos.

El incremento en los últimos años de los niveles de inflación, ha implicado que el índice de inflación en el país haya sido más elevado que los índices de inflación en los países con los que México mantiene sus principales relaciones comerciales. El índice anual de inflación, medido en términos de los cambios en el INPC, fue del 4.7% en el 2023, del 4.2% en el 2024 y del 3.7% en el 2025. Los incrementos en la inflación pueden afectar en forma adversa las actividades y los resultados de la Compañía, reduciendo el poder adquisitivo de los consumidores, y en consecuencia teniendo un efecto adverso sobre la demanda de los productos y servicios de la Compañía. De igual modo, la inflación representa un incremento en los costos de la Compañía de manera tal que pudiera verse impedida para trasladarlos a sus clientes.

Los incrementos en las tasas de interés en México podrían aumentar los costos de financiamiento y operación de la Compañía, así como causar un impacto negativo en el mercado de vivienda en México y los resultados de sus operaciones.

Históricamente en el pasado, México había tenido altas tasas de interés real y nominal. Aunque las tasas como Cetes tuvieron una tendencia a la baja en los últimos años presentando cierta estabilidad, no se puede asegurar que las tasas de interés permanecerán o se encontrarán por debajo de sus niveles actuales. Por lo tanto, en el futuro la Compañía podría verse forzada a incurrir en una deuda denominada en pesos a tasas de interés más altas que las actuales. Incrementos en las tasas de interés podrían causar una baja repentina del mercado de vivienda en México, la cual podría impactar adversamente la demanda de materiales para construcción, como los revestimientos cerámicos y productos adhesivos cerámicos.

Las fluctuaciones cambiarias o la devaluación o depreciación del peso frente a otras divisas podrían afectar adversamente las actividades, situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

Algunos costos de operación y prácticamente todas las inversiones en activos de la Compañía se realizan en monedas distintas al Peso mexicano, mientras que, por el contrario, la mayoría de sus ingresos están denominados en Pesos mexicanos. La disminución del valor del Peso mexicano daría como resultado un incremento en los costos de operación y en los costos de las inversiones. En consecuencia, la disminución del valor del Peso mexicano frente al dólar estadounidense o las otras divisas en que estén denominadas las deudas y los bienes de la Compañía, podría ocasionar pérdidas en cambios que darían como resultado un incremento en sus costos de operación y una disminución en su utilidad neta.

Las devaluaciones o depreciaciones sustanciales del Peso mexicano contra el dólar estadounidense, también podría implicar la intervención del gobierno, así como desestabilización en los mercados internacionales de divisas. Por ejemplo, el gobierno mexicano podría establecer políticas restrictivas y de control respecto del cambio de divisas, tal y como lo ha hecho en el pasado. Esto podría limitar la capacidad de Lamosa para convertir Pesos mexicanos a dólares estadounidenses y otras divisas.

La legislación mexicana en materia de competencia económica podría limitar la capacidad de la Compañía para expandir sus actividades.

La Ley Federal de Competencia Económica y su reglamento pueden afectar en forma adversa la capacidad de Lamosa para adquirir o vender empresas en México, o la celebración de nuevas operaciones o

asociaciones con competidores, y el establecimiento de los precios de sus productos. La Compañía está obligada a obtener autorización de la CNA para adquirir y vender empresas significativas o celebrar contratos de asociación importantes. Lamosa no puede garantizar que la CNA autorizará todas o cualesquiera adquisiciones que se intenten llevar a cabo en un futuro, o que no impondrá limitantes a los precios que la Compañía cobra por sus productos.

La Compañía pudiera estar imposibilitada para efectuar pagos en dólares estadounidenses.

En el pasado, la economía mexicana ha experimentado déficit en su balanza de pagos y escasez en sus reservas de moneda extranjera. Aún y cuando actualmente el gobierno mexicano no restringe a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera el convertir Pesos mexicanos a moneda extranjera, lo ha hecho en el pasado y podría hacerlo nuevamente en el futuro. No podemos asegurar que, en el futuro, el gobierno mexicano no implementará una política restrictiva de control de cambios. Cualquier política en este sentido podría prevenir o bien restringir la posibilidad de la Compañía de obtener dólares estadounidenses, y por lo tanto, de pagar sus obligaciones denominadas en esta moneda, causando un efecto material adverso en su negocio, condición financiera y resultado de operaciones. No se puede predecir el impacto, que podrían tener medidas de este tipo en la economía mexicana.

Otros Valores:

Con fecha 7 de marzo de 1951, la CNBV autorizó la inscripción, en la Sección de Valores del RNV (antes Registro Nacional de Valores e Intermediarios), de las acciones representativas del capital social de la Emisora.

Mediante oficio no. 153/6987/2013 de fecha 27 de junio de 2013, la CNBV resolvió actualizar la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora, comprendiendo la actualización 374'617,444 acciones ordinarias, serie única, nominativas y sin expresión de valor nominal.

Mediante oficio no. 153/106820/2014 de fecha 20 de junio de 2014, la CNBV resolvió actualizar la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora, comprendiendo la actualización 378'301,614 acciones ordinarias, serie única, nominativas y sin expresión de valor nominal.

Mediante oficio no. 153/5430/2015 de fecha 19 de junio de 2015, la CNBV resolvió actualizar la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora, comprendiendo la actualización 382'053,769 acciones ordinarias, serie única, nominativas y sin expresión de valor nominal.

Mediante oficio no. 153/105727/2016 de fecha 4 de julio de 2016, la CNBV resolvió actualizar la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora, comprendiendo la actualización 385'843,446 acciones ordinarias, serie única, nominativas y sin expresión de valor nominal.

Mediante oficio no. 153/12352/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, la CNBV resolvió aprobar un programa de certificados bursátiles de hasta \$10,000,000,000.00 Pesos, disponiendo la Compañía un monto de \$2,000,000,000 Pesos al amparo de dicho programa.

La Compañía considera que, durante los tres últimos ejercicios, ha entregado a la CNBV y a la BMV, en forma completa y oportuna, los reportes relativos a los actos corporativos y revelación de información, trimestrales, anuales y sobre los eventos relevantes, así como los relativos a la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica de acuerdo con los requisitos establecidos en las disposiciones legales vigentes.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

La Compañía informa que durante 2025 y a la fecha del presente reporte no han existido cambios de ninguna índole en los derechos de los valores inscritos de la Emisora.

Destino de los fondos, en su caso:

En los últimos tres ejercicios no se han obtenido recursos provenientes de financiamientos bursátiles o colocaciones de capital en mercados bursátiles nacionales o extranjeros.

Documentos de carácter público:

Los inversionistas podrán obtener copia del presente reporte, solicitándola por escrito a la atención del C.P. Moisés Iván Benavides Gómez, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizado en las oficinas de Grupo Lamosa ubicadas en Av. Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1, Col. Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L. México C.P. 66260, o al teléfono (81) 8047-4200 o mediante correo electrónico a la dirección moises.benavides@grupolamosa.com. La emisora cuenta con una página electrónica en la red mundial (Internet) www.grupolamosa.com en la cual se pueden consultar información de interés para los inversionistas.

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Grupo Lamosa, se constituyó inicialmente bajo la denominación social de Ladrillera Monterrey, S.A. en 1929 por los señores Ing. Bernardo Elosúa Farías y el Ing. Viviano L. Valdés, a través de la adquisición de la firma “Compañía Manufacturera de Ladrillos Monterrey”. Ésta última, una empresa dedicada a la fabricación de ladrillos que inició operaciones en el año de 1890 y cuya denominación social fue modificada en 1929 como se mencionó anteriormente. La Emisora fue constituida mediante la Escritura Pública No. 405 del 24 de diciembre de 1929, pasada ante la fe del Lic. Andrés Canales Cadena, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la citada Entidad Federativa, el 13 de febrero de 1930, bajo el Número 10, Folio 39, Volumen 46, Libro 3, Segundo Auxiliar de Comercio.

La duración de la Emisora es indefinida a partir del 7 de abril del 2021, y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en la Avenida Pedro Ramírez Vázquez número 200-1, en la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, México. El teléfono de la compañía es +52 (81) 8047-4200.

Aun y cuando a partir de 1929, miembros de la familia Elosúa han intervenido en la administración de la Compañía a través del Consejo de Administración, no más de uno de sus miembros participa directamente en las operaciones del día a día de Lamosa. Su Director General actual y, Presidente del Consejo de Administración, Ing. Federico Toussaint Elosúa, es uno de los nietos del Ing. Bernardo Elosúa Farías. La Compañía listó sus acciones en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) en el año de 1951. Ladrillera Monterrey, S.A. cambió su denominación social a Grupo Lamosa, S.A. de C.V. en el año de 1995. En el año del 2006 a través de una reforma íntegra de estatutos se adoptó la modalidad de sociedad anónima bursátil, siendo actualmente su denominación Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V.

En 1933, los señores Elosúa y Valdés identificaron un nuevo mercado en el cual su compañía manufacturera de ladrillos pudiera expandirse, incorporando la fabricación de revestimientos cerámicos como una nueva línea de negocio. Para los años 40's, los revestimientos cerámicos se habían convertido en uno de los productos básicos de Lamosa. En 1957, impulsados por un deseo de crecimiento continuo y de diversificar su gama de productos, Lamosa creó la marca Crest y se convirtió en uno de los primeros fabricantes en México que produjo adhesivos cerámicos basados en cemento. Adicionalmente, en los años 60's, Lamosa comenzó la producción de productos sanitarios y muebles para baño a través de su subsidiaria Sanitarios Azteca, S.A. que posteriormente cambió su denominación a Sanitarios Lamosa, S.A. de C.V. y la cual en el año 2015 fue vendida a la empresa colombiana Corona. El final de los años 60's trajo nuevos avances tecnológicos que fueron rápidamente adoptados por Lamosa y que ayudaron a incrementar su producción de revestimientos cerámicos de manera significativa. Durante los años 80's, Lamosa comenzó a automatizar sus procesos principales para la producción de revestimientos cerámicos y fue uno de los primeros productores de revestimientos cerámicos en México que introdujo hornos de quemado semicontinuo. Los años 90's fueron definidos por un cambio en la estructura organizacional y gobierno corporativo de Lamosa, consolidándose como uno de los líderes en el mercado mexicano y elevando sus estándares de calidad a niveles internacionales.

Adicionalmente, la estrategia de crecimiento de Grupo Lamosa ha incluido también la adquisición de ciertas plantas y competidores en los negocios de revestimientos y adhesivos.

En 1974, Lamosa adquirió una planta industrial ubicada en el Estado de Tlaxcala, que se dedicaba a la manufactura de revestimientos cerámicos, y en 1998 y 2001, adquirió Adhesivos de Jalisco, e Industrias Niasa, respectivamente, ambas dedicadas a la producción de adhesivos para la instalación de pisos y muros. La adquisición de Porcelanite por parte de Lamosa en noviembre del 2007, ha sido la adquisición más grande realizada a la fecha.

El 18 de diciembre del 2014, Grupo Lamosa anunció la firma de un acuerdo para la venta de su negocio de Sanitarios, contando con la aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica. La operación de cierre fue concretada el 4 de mayo del 2015.

Derivado del plan de inversiones de Grupo Lamosa para atender la demanda del mercado, en 2015, se invirtieron \$975 millones de pesos, orientados en buena medida a ampliar la capacidad de distintos centros productivos, principalmente en plantas ubicadas en Monterrey, Tlaxcala y Guanajuato del negocio de revestimientos cerámicos, así como también a la automatización de procesos productivos.

Las inversiones totales realizadas en 2016 ascendieron a \$1,637 millones de pesos, las cuales estuvieron principalmente orientadas a incrementar la capacidad instalada de los negocios del Grupo, atender necesidades operativas, así como inversiones relacionadas con mejoras en la productividad. Se concluyó la construcción de una planta nueva en el negocio de revestimientos para fabricar productos porcelánicos en el Estado de Guanajuato. Así mismo durante ese mismo año se inició la construcción de tres plantas productivas del negocio de adhesivos en los Estados de Morelia, Hidalgo y Chihuahua.

Durante el 2016 Grupo Lamosa llevó a cabo la adquisición de Cerámica San Lorenzo en Sudamérica expandiendo sus operaciones en el continente americano. El 19 de julio de 2016 Grupo Lamosa llegó a un acuerdo con el Grupo Belga Etex para la adquisición de Cerámica San Lorenzo. El monto de la operación ascendió aproximadamente a \$246 millones de dólares, transacción financiada con deuda, la cual se concretó el 30 de septiembre de 2016.

Las inversiones realizadas durante los años 2019, 2020 y 2021 ascendieron a \$540, \$343 y \$635 millones de Pesos, respectivamente, las cuales estuvieron encaminadas principalmente a necesidades operativas, inversiones para incrementar la productividad, así como inversiones en tecnologías de información encaminadas a robustecer las operaciones de Cerámica San Lorenzo en Sudamérica. De igual manera, durante el 2019 se llevó a cabo la inversión y el arranque de una nueva planta de Crest en Chile, haciendo sinergias con el negocio de revestimientos, así como una nueva planta de adhesivos en la ciudad de Gómez Palacio, Durango en nuestro país, dirigida a eficientizar costos operativos y logísticos.

De acuerdo con la estrategia de crecimiento de la Compañía, durante el cuarto trimestre del 2020 Grupo Lamosa llevó a cabo el cierre de la transacción de adquisición de la empresa Eurocerámica S.A. en Colombia, por un monto aproximado de \$33 millones de dólares. La adquisición representó una oportunidad para capitalizar sinergias y fortalecer el posicionamiento que la compañía tiene en dicho país, en el cual ya se contaba con presencia a través de su subsidiaria Cerámica San Lorenzo. De igual manera en el 2021 la Compañía adquirió el negocio de revestimientos de Grupo Roca con operaciones en España, Brasil y

Estados Unidos, por un monto aproximado de \$241 millones de dólares. Esta adquisición permitió a la Compañía complementar su presencia en el continente americano participando de una menara más relevante en Brasil y Estados Unidos, y a la vez permitió expandir sus operaciones al continente europeo con una planta productiva en España.

Durante el 2022, la compañía realizó inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo por \$2,124 millones de pesos, enfocadas principalmente al mantenimiento, optimización y actualización tecnológica de los distintos centros productivos de los diferentes negocios del Grupo, dentro y fuera de México. Adicionalmente, durante el mes de enero del mismo año, Grupo Lamosa llevó a cabo el cierre de la adquisición de Fanosa por un monto aproximado de \$94 millones de dólares, empresa Mexicana con presencia nacional, dedicada a la fabricación de productos de poliestireno expandido (EPS) con presencia nacional, contando con 15 plantas productivas y 18 centros de distribución.

En el 2023, Lamosa realizo inversiones por un total de 2,183 millones de pesos destinados principalmente a mantener continuamente actualizadas todas sus plantas productivas en los diferentes países donde se tiene presencia. De igual manera, durante el cuarto trimestre del año se adquiere la empresa española Baldocer, la cual se llevó a cabo mediante un primer pago realizado en 2023 por €354 millones de euros, financiado mayormente con deuda, contemplando un segundo pago para el año 2025 por un monto no menor a €71 millones de euros, el cual pudiera variar en función de sus resultados.

Durante el 2024 Grupo Lamosa continuó llevando a cabo su plan de inversiones encaminado a seguir apoyando el crecimiento y optimización de los procesos productivos de los distintos negocios del Grupo con la tecnología más avanzada disponible en el mercado. Asimismo, se invirtieron recursos en nuevas tecnologías de información, para optimizar los diferentes procesos de negocio. El monto de las inversiones realizadas durante el 2024 ascendió a \$1,282 millones de pesos.

En el 2025, Lamosa realizo inversiones por un total de 1,270 millones de pesos destinados principalmente a actualización de sus plantas productivas y el segundo pago de Baldocer por un monto de €71 millones de euros. De igual manera, durante el tercer trimestre del año se anuncia inversión en nueva mega planta cerámica de alta productividad, la cual se contempla una inversión aproximada de USD \$200 millones durante los próximos cinco años, que será ejecutada en fases y destinada a incorporar tecnología de última generación, incrementar la eficiencia productiva y fortalecer la capacidad de atención al mercado.

Descripción del negocio:

Las operaciones de Grupo Lamosa al cierre del 2025 se encuentran organizadas en 2 negocios: Revestimientos, que comprende principalmente la producción de pisos y muros cerámicos; y Adhesivos y Aislantes, para la instalación de recubrimientos en pisos y muros, así como otros productos como junteadores, emboquilladores, estucos e impermeabilizantes, entre otros. Adicionalmente, a partir de enero de 2022, el negocio de adhesivos apoyó con la integración de las operaciones de Fanosa, complementando su oferta al mercado de la construcción, con productos de poliestireno expandido (EPS) utilizados principalmente como aislantes y aligerantes de losas, vislumbrando una gran oportunidad de sinergias en las diferentes etapas de la construcción, como son: obra negra, obra gris y la de acabados.

Actividad Principal:

Las operaciones de Grupo Lamosa al cierre del 2025 se encuentran organizadas en 2 negocios: Revestimientos, que comprende principalmente la producción de pisos y muros cerámicos; y Adhesivos y Aislantes, para la instalación de recubrimientos en pisos y muros, así como otros productos como junteadores, emboquilladores, estucos e impermeabilizantes, entre otros. Adicionalmente, a partir de enero de 2022, el negocio de adhesivos apoyó con la integración de las operaciones de Fanosa, complementando su oferta al mercado de la construcción, con productos de poliestireno expandido (EPS) utilizados principalmente como aislantes y aligerantes de losas, vislumbrando una gran oportunidad de sinergias en las diferentes etapas de la construcción, como son: obra negra, obra gris y la de acabados.

Grupo Lamosa cuenta con 50 centros productivos dentro de las distintas divisiones del negocio, localizados en diferentes países del continente americano y europeo. Del total de las plantas, 21 corresponden al negocio de revestimientos, de las cuales 9 se encuentran ubicadas en México, 2 en Colombia, 2 en Argentina, 3 en Perú, 3 en Brasil y 2 en España. De la misma manera el negocio de adhesivos cuenta con 14 plantas, de las cuales 12 se localizan en México, 1 en Guatemala y 1 en Chile. Adicionalmente la adquisición de Fanosa en México implicó la incorporación de 15 plantas productivas, las cuales cubren todo el territorio nacional.

En los últimos cinco años, la empresa ha destinado inversiones por alrededor de \$400 millones de dólares principalmente en sus plantas a efecto de seguir incorporando nuevas tecnologías y mejorar la productividad, así como para incrementar la capacidad de producción. Dentro de estas inversiones se incluye la nueva planta de alta productividad en México, en el estado de Tlaxcala, crecimientos de capacidad en las plantas de revestimientos en Brasil, optimizaciones en las plantas de revestimientos en Argentina, así como optimizaciones y actualizaciones tecnológicas en plantas ubicadas en Colombia y Perú.

Actualmente Grupo Lamosa cuenta con la mejor tecnología de punta disponible, principalmente proveniente de Italia. En el futuro, se pretende seguir realizando inversiones de capital que se consideren necesarias para seguir actualizando y mantener a la vanguardia la tecnología utilizada en los distintos centros productivos de los distintos negocios. Del total de las 50 plantas del Grupo al cierre de diciembre del 2025, 36 plantas se encuentran estratégicamente ubicadas en México, a lo largo del país, contando con beneficios logísticos dada la cercanía con los clientes. Lo anterior permite obtener menores costos de transportación para sus productos.

Los resultados alcanzados por Grupo Lamosa en 2025 reflejaron el contexto de normalización de la demanda de sus productos, después de tres años donde la compañía capitalizó favorablemente la demanda extraordinaria que provocó la pandemia del COVID, donde la remodelación de vivienda se convirtió en uno de los principales rubros de gasto de la población.

Las ventas realizadas al exterior por Grupo Lamosa representaron el 43% de las ventas totales correspondientes al año 2025. Grupo Lamosa cuenta con presencia en Estados Unidos, así como en Centro y Sudamérica, mercados en los que se ha incrementado la participación en los últimos años, particularmente en la región andina con la adquisición de Cerámica San Lorenzo en 2016 y Eurocerámica en 2020. Con la adquisición del negocio de revestimientos de Grupo Roca en 2021 se fortaleció la presencia en el continente americano al incursionar por primera vez a los mercados Brasil

y España. Durante el cuarto trimestre del 2023 con la adquisición de Baldocer, Grupo Lamosa se convierte en un fabricante relevante de cerámica en el continente europeo. Durante el 2025, México continuó siendo el principal mercado de la Compañía representando el 57% de las ventas totales.

Negocio Revestimientos

Grupo Lamosa opera el negocio revestimientos cerámicos principalmente a través de la subsidiaria Porcelanite Lamosa, S.A. de C.V. ubicada en México, así como a través de las distintas subsidiarias de Cerámica San Lorenzo ubicadas en Argentina, Colombia, Perú y Chile, y también Eurocerámica en Colombia. Con la adquisición de Roca Tiles en 2021, este negocio también opera a través de subsidiarias ubicadas en los países de España, Brasil y Estados Unidos, mismas que en su totalidad conforman el negocio de revestimientos cerámicos del Grupo. A finales del 2023 se adquiere la empresa española Baldocer, robusteciendo la presencia de la compañía en Europa. Las ventas netas generadas por este negocio por el año terminado al 31 de diciembre del 2025 ascendieron a \$25,008 millones de pesos, cifra que representó el 71% de las ventas consolidadas de Grupo Lamosa.

Grupo Lamosa compete en el mercado norteamericano frente a algunos de los productores más grandes de revestimientos cerámicos de otros países, así como productores de otro tipo de revestimientos para pisos, como piedras naturales, alfombras, pisos de madera y laminados entre otros. Se considera que Grupo Lamosa es el líder en el mercado mexicano de revestimientos cerámicos, además de tener presencia en Sudamérica en los principales países andinos y desde el 2021 en el continente europeo. De igual manera exporta sus productos a Estados Unidos, así como también a países ubicados en Centro y Sudamérica. Con la adquisición de Roca Tiles en 2021 y Baldocer en 2023, el negocio exporta desde España hacia el resto de Europa, Norteamérica, Norte de África y el mercado asiático.

El proceso de producción de revestimientos cerámicos comienza con la molienda y mezcla húmeda de diferentes arcillas (wet-milling). La mezcla se seca utilizando una secadora especial (spray dryer) hasta que se convierte en un polvo fino. El polvo se comprime a través de prensas, etapa del proceso en la que el revestimiento adquiere su forma, textura y conformación. A continuación, se remueve toda humedad mediante un proceso de secado y el revestimiento se esmalta. Después del esmaltado y la aplicación de un diseño específico, el revestimiento se quema a muy altas temperaturas (de más de 1,100°C) y el producto final, luego de un proceso de inspección de calidad, se empaqueta para su entrega a los clientes. Algunos productos del segmento de alto valor, adicional al proceso anterior, se cortan, rectifican y/o pulen antes de ser entregados a los clientes.

En algunas plantas de Sudamérica se utiliza la molienda en seco a diferencia del proceso tradicional donde la molienda es en base a humedad.

Más del 90.0% de la materia prima utilizada en los procesos de producción de este negocio en México es suministrada por proveedores locales. El mismo porcentaje aplica para las operaciones del negocio en Sudamérica y Europa, exceptuando los esmaltes los cuales son importados por no existir fabricación local. Se confía en que la cadena de suministro de materias primas cuenta con un número suficiente de proveedores disponibles en los mercados locales para satisfacer las necesidades de producción. En caso de que el mercado local no pueda satisfacer sus necesidades, se considera que la Compañía tiene la capacidad de importar materias primas de otras fuentes para no demorar ni interrumpir sus procesos productivos.

Grupo Lamosa es selectivo con los materiales que utiliza para ayudar a garantizar la mayor calidad posible de sus productos finales. Los proveedores que utiliza este negocio son empresas reconocidas y establecidas en cada uno de sus sectores. Entre los principales proveedores se encuentran Colorobbia México, S.A. de C.V., Torrecid de México, S.A. de C.V. y Esmaltes y Colorantes Cerámicos, S.A. de C.V.

Durante el 2021, Grupo Lamosa implementó un plan para robustecer las actividades sustentables dentro de Grupo Lamosa. Dicho plan cuenta con una ruta de trabajo establecida, la cual, partiendo de un análisis de materialidad, se desarrollarán estrategias sustentables y líneas de acción, permitiendo atender los requerimientos ambientales, sociales y de gobierno corporativo que hoy demandan los inversionistas y los diferentes grupos de interés.

El combustible principal utilizado en la fabricación de productos cerámicos por Grupo Lamosa es el gas natural. La mayoría de las plantas productivas del negocio de Revestimientos en México tienen contratado el suministro de este insumo con Pemex, o con algún distribuidor privado debidamente autorizado por la Comisión Nacional de Energía (CNE). También se cuenta con permisos de transporte para usos propios mediante gasoducto, el cual ha sido otorgado por la misma CNE.

La vigencia, precios y tarifas de los contratos de gas natural están establecidos con base a la regulación y metodología previstas por las leyes aplicables.

El suministro de energía proviene de la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), productores privados, así como autogeneración con respecto a energía eléctrica, y Petróleos Mexicanos (“PEMEX”), por lo que hace al gas natural, así como de otros distribuidores privados que tienen concesiones para vender gas natural.

Cabe destacar que en algunas de las plantas productivas del negocio Revestimientos se cuenta con modernos sistemas de autoabastecimiento de electricidad para emergencia, los cuales están disponibles en caso de alguna falla en el suministro por parte del suministrador.

Durante el 2015, Grupo Lamosa invirtió alrededor de \$12 millones de dólares en una planta de cogeneración en uno de sus centros productivos ubicado en el Estado de Nuevo León con la finalidad de optimizar y obtener eficiencias en sus consumos energéticos. Dicha planta arrancó operaciones en noviembre de 2016 con una capacidad de 7.9 MW eléctrico impactando la eficiencia energética de dicha planta y produciendo energía calificada como energía limpia. A la fecha, en total se tienen 3 plantas con cogeneración.

En relación con las plantas que el negocio tiene en Sudamérica y Europa todas utilizan gas natural como principal fuente de energía para sus procesos productivos, insumo que adquieren a través de diversos proveedores autorizados, regulados por autoridades y organismos regulatorios competentes de cada país en donde se encuentran ubicadas.

Negocio Adhesivos y Aislantes

El negocio de adhesivos y aislantes está integrado al cierre del 2025 por Crest Norteamérica, S.A. de C.V., Adhesivos Perdura, S.A. de C.V., Niasa México, S.A. de C.V., Tecnocreto, S.A. y a partir del 2019 Solutek Chile SPA. Adicionalmente, a partir de enero de 2022, el negocio de adhesivos incorpora las operaciones de Fanosa. El negocio de adhesivos se dedica principalmente a la fabricación y comercialización de adhesivos cerámicos y boquillas para la instalación de recubrimientos cerámicos y naturales en pisos y muros, así como productos especializados tales como estucos, impermeabilizantes, selladores, aditivos, autonivelantes, entre otros. Con la adquisición de Fanosa, el negocio complementa su oferta, con productos de Poliestirenos Expandido (EPS), utilizados principalmente como aislantes y aligerantes en la industria de la construcción. Este negocio registró ventas por \$10,205 millones de pesos para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, lo que representó el 29% de las ventas consolidadas de Lamosa.

El negocio de adhesivos opera 12 plantas productivas distribuidas estratégicamente en todo el país, una en Guatemala y otra más en Chile.

El proceso de producción de adhesivos comienza con la recepción, inspección y almacenamiento en silos de materias primas, tales como cemento, agregados y productos químicos. Posteriormente, en base a la formulación específica éstas se dosifican, pasando a un proceso de mezclado y ensacado. Durante el proceso de recepción de materia prima y producción se lleva un estricto proceso de control de calidad de las características especificadas y autorizadas para

cada materia prima y producto terminado. Lo anterior, aunado a un estricto control de proceso del negocio en los equipos con tecnología de punta, brinda seguridad y confianza en la calidad de los productos de este negocio al profesionalista de la construcción y al consumidor en general.

En cuanto a aislantes, el proceso de producción de poliestireno expandido inicia con la recepción de la materia prima, consistente en perlas de EPS. Después pasan por un proceso de pre-expansión. Una vez terminando este proceso, se almacenan en sitios de reposo, para pasar posteriormente al proceso de moldeo de piezas o bloques, para finalmente entregarse al almacén de producto terminado.

Canales de distribución:

Negocio Revestimientos

Los canales de distribución en nuestro país están diversificados. La manera en la que se realizan los proyectos de construcción o remodelación en México permite la competencia y supervivencia de muchos contratistas pequeños y medianos, vendedores al mayoreo, ferreterías y empresas especialistas en acabados, los cuales representan en su conjunto los principales canales de distribución en México, y a través de los cuales esta división canaliza la mayor parte de sus ventas.

Además de los canales de distribución antes mencionados, desde hace algunos años se ha desarrollado en México un canal con tiendas comúnmente denominadas tiendas de autoservicio especializadas en productos para el hogar “Home Centers”, cuyo enfoque principal son los pequeños y medianos contratistas y la autoconstrucción. El negocio participa en este canal de distribución en México, los Estados Unidos y países de Centro y Sudamérica, principalmente. Con la adquisición de Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica a finales del 2020, Grupo Lamosa expandió su cobertura geográfica a todo el continente americano atendiendo a una mayor red de distribuidores, con una oferta de productos innovadores y de alto valor agregado para el consumidor.

Con la adquisición de Roca Tiles en 2021 en España, el negocio Revestimientos de Grupo Lamosa entró por primera vez el mercado brasileño, fortaleció su presencia en Estados Unidos y expandió sus operaciones en el continente europeo. De igual manera con la adquisición de Baldocer en España, a finales del 2023, el negocio robustece su oferta y presencia de productos incorporando líneas de alta gama y gran formato.

Uno de los logros más relevantes conseguidos por el negocio durante los últimos años, ha sido la adaptación oportuna de la capacidad productiva a la nueva mezcla de productos, alcanzando la flexibilidad operativa necesaria para atender adecuadamente los requerimientos de los consumidores, no solamente en México sino también en Sudamérica y otras regiones del mundo.

A continuación, se detallan los principales canales de distribución en México de esta división:

Distribuidores mayoristas independientes y especializados. A través de este canal de distribución, los distribuidores mayoristas independientes y especializados venden a usuarios finales a través de sus propias tiendas minoristas y venden al mayoreo a compradores institucionales (tales como empresas de construcción) y subdistribuidores (tales como tiendas pequeñas que venden a usuarios finales). Se considera que los factores clave que influyen en las ventas en este canal son la gama de productos ofrecidos, el precio y exhibidores que se tengan en la tienda del distribuidor.

Tiendas de autoservicio especializadas en productos para el hogar “Home Centers”. Estos puntos de venta han ganado influencia en México en años recientes, y tienden a requerir una relación a largo plazo con

sus clientes. Se considera que los factores clave que influyen en las ventas en este tipo de canal incluyen precio, la disponibilidad constante de productos y la oportunidad en la entrega.

Ferreterías. Se considera que la efectividad de este canal de distribución depende del precio, calidad del producto, diseño, capacidad para atender rápidamente a los clientes y la gama de productos ofrecidos. Este canal se caracteriza por distribuidores independientes que administran un número determinado de puntos de venta, normalmente concentrados en un área geográfica restringida. Estos distribuidores se dirigen principalmente a instaladores y contratistas.

Algunos de los principales canales de distribución en los mercados fuera de México donde este negocio tiene presencia son:

Distribuidores mayoristas independientes y especializados. En la mayoría de los países donde se tiene presencia, existe este canal de distribución a través del cual comercializa la mayor parte de sus productos. A través de este canal de distribución, los distribuidores mayoristas independientes y especializados venden a usuarios finales a través de sus propias tiendas minoristas y venden al mayoreo a compradores institucionales (tales como empresas de construcción) y subdistribuidores (tales como tiendas pequeñas que venden a usuarios finales).

Tiendas de autoservicio especializadas en productos para el hogar “Home Centers”. La cultura de “hágalo usted mismo”, especialmente en los Estados Unidos de América, así como en varios países de Sudamérica y Europa, ha dominado recientemente la industria de la remodelación de viviendas. Consideramos que los factores clave que influyen en las ventas de estas tiendas, incluyen el precio, disponibilidad y la rapidez en la entrega de los productos.

Tiendas especializadas para recubrimientos de pisos “Floor Covering”. Este tipo de canal de distribución es muy común en los Estados Unidos dada la diversidad que existe en el consumo de recubrimientos para piso. A través de este canal se canalizan diferentes tipos de productos como las alfombras, madera, laminados y los revestimientos cerámicos, entre otros.

Negocio Adhesivos y Aislantes

Los canales de distribución para las operaciones de adhesivos incluyen el canal de acabados, materiales de construcción, ferreterías y tiendas de productos para el hogar “Home Centers”. A continuación, se define las características de cada canal:

Tiendas de acabados: Tiendas con actividad dominante en la venta de pisos y azulejos, adhesivos, muebles y accesorios para baño. Se considera que los factores clave que influyen en las ventas en este canal son el reconocimiento de la marca, la calidad, la variedad de productos, la atención y asesoría al cliente y la compra del adhesivo al momento de realizar la compra de revestimientos cerámicos.

Tiendas de autoservicio especializadas en productos para el hogar “Home Centers”. Se considera que los factores clave que influyen en las ventas de las tiendas de productos para el hogar incluyen reconocimiento de la marca, la calidad de producto, amplia línea de productos, disponibilidad, la rapidez en la entrega de los productos y el convertirse en un destino importante para contratistas e instaladores.

Ferreterías: Tiendas con actividad dominante en la venta de tubería, plomería, tlapalería, pinturas, y herramientas, entre otras.

Materiales de construcción. Este canal se enfoca en la venta de materiales para obra negra, el cual está fragmentado debido a la naturaleza y la manera en que las operaciones de construcción son llevadas a cabo en México. Se considera que los factores clave que influyen en las ventas en este canal son el reconocimiento de la marca, el desempeño del producto, rotación del inventario y la constante disponibilidad y rapidez en la entrega de los productos aunado a la conveniencia por cercanía a los polos de desarrollo en cada ciudad.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

La marca Lamosa, así como todas las marcas, nombres comerciales, logotipos y otros derechos de propiedad intelectual patentados utilizados por Lamosa ya sea en la comercialización de sus productos, o de algún otro modo, son propiedad directa o indirecta de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. Por lo tanto, Lamosa otorga bajo contratos de licencia de uso dichas marcas, nombres comerciales, logotipos y otros derechos de propiedad intelectual patentados a sus subsidiarias a través de dichos contratos.

Actualmente se cuenta con más de 1,000 derechos de propiedad intelectual registrados, principalmente en México, pero también fuera de México derivado de las adquisiciones de Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica en 2020, Roca Tiles en 2021, Fanosa en 2022 y Baldocer en 2023. Dichos derechos comprenden marcas, nombres comerciales, patentes y logotipos, entre otros.

Principales clientes:

Negocio Revestimientos

El negocio revestimientos ha desarrollado una amplia base de clientes, utilizando sus principales canales de distribución, los cuales son para el mercado nacional principalmente los distribuidores independientes de acabados y “Home Centers”, mientras que para los mercados en el exterior son los “Home Centers” y tiendas especializadas para recubrimientos de pisos “Floor Coverings”.

El negocio revestimientos cuenta con la red de distribución más amplia en México con más de 240 distribuidores y más de 6,000 distribuidores fuera de México, cifra que incluye los clientes de Cerámica San Lorenzo, Eurocerámica, Roca Tiles y Baldocer, permitiendo contar con más de 8,000 puntos de venta, tanto en México, como en Estados Unidos, Centro América, Sudamérica, algunos países del Caribe, así como en España y países ubicados en el Norte de África, Europa y en Medio Oriente.

Negocio Adhesivos y Aislantes

Una de las fortalezas de esta división es su amplia cobertura de distribución a nivel nacional en los diferentes canales de distribución de esta industria: tiendas de acabados, “home centers”, tiendas de materiales de construcción y ferreterías. Esta fortaleza está sustentada en la amplia red de distribuidores independientes y subdistribuidores que se estima en conjunto representen más de 3,000 puntos de venta.

Legislación aplicable y situación tributaria:

La Compañía y sus subsidiarias se rigen por la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley Federal del Trabajo, Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, entre otras leyes aplicables, normas de protección al medio ambiente a nivel municipal, estatal y federal, así como por la legislación común aplicable. Asimismo, la Compañía se rige en forma particular por sus estatutos sociales, así como por las disposiciones generales emitidas por la CNBV aplicables a las sociedades emisoras bursátiles, entre las cuales se encuentran la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general publicadas en el Diario Oficial de la Federación conocida como la Circula Única de Emisoras.

A partir del 1 de agosto del 2018, Grupo Lamosa adoptó las nuevas disposiciones contenidas en la nueva Circular Única de Auditores Externos aplicables a entidades y emisoras supervisadas por la CNBV.

Grupo Lamosa, atendiendo a las disposiciones emitidas por la CNBV, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para la elaboración de sus estados financieros, disposición bursátil obligatoria para las empresas públicas a partir del 2012. Adicionalmente, en 2025 la Compañía adopta los estándares internacionales de divulgación en materia de sostenibilidad NIIF S1 “Requerimientos Generales para la Divulgación de Información Financiera Relacionada con la Sostenibilidad” y NIIF S2 “Divulgaciones Relacionadas con el Clima” con el objetivo de fortalecer la transparencia y comparabilidad de su información ASG.

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una sociedad mexicana residente en los Estados Unidos Mexicanos que está sujeta a todos los impuestos, gravámenes y cargas fiscales que rigen en México para las personas morales cuya actividad primordial consiste en la tenencia de acciones y en el control directo e indirecto de empresas subsidiarias.

Lamosa solicitó y obtuvo el 16 de diciembre de 1994 la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del oficio número 325AIXB-352 para realizar la consolidación fiscal de sus resultados. La autorización aplicó a partir del ejercicio social que inició el primero de enero de 1995, pero derivado de la abrogación de la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal. Sin embargo, en la Ley de ISR vigente a partir del 1 de enero de 2014 surgió el régimen opcional para Grupos de Sociedades, el cual permite el diferimiento del ISR de las empresas cumpliendo ciertas reglas, optando Lamosa ingresar a dicho régimen a partir del 2014.

En el caso de Cerámica San Lorenzo con operaciones a través de subsidiarias en Argentina, Chile, Perú y Colombia, Eurocerámica en Colombia y Roca Tiles con operaciones en Brasil, España y Estados Unidos, así como Baldocer en España, por ser residentes en el extranjero no caen en los supuestos anteriores, en virtud de que son empresas domiciliadas en otros países, por lo que no se incorporan al citado Régimen Opcional para Grupos de Sociedades.

Las empresas subsidiarias de Cerámica San Lorenzo, Eurocerámica, Roca Tiles y Baldocer, tributan bajo el amparo de las leyes y ordenamientos de los países correspondientes en donde se encuentran ubicadas. Así mismo, se consideran los tratados para evitar la doble tributación y los acuerdos de intercambio de información fiscal que actualmente tiene México con Argentina, Chile, Perú, Colombia, Brasil, Estados Unidos y España, principalmente.

Recursos humanos:

Al 31 de diciembre de 2025 el personal total de la Compañía ascendió a 10,960 colaboradores, de los cuales alrededor del 56% son sindicalizados. Grupo Lamosa cuenta con contratos colectivos de trabajo en sus distintos centros de trabajo con organizaciones laborales, entre las cuales se encuentran: la Confederación de Trabajadores Mexicanos (CTM), Confederación Mexicana Sindical (CMS), Federación Nacional de Sindicatos Independientes (FNSI), Confederación Regional de Obreros y Campesinos (CROC), entre otras. A través de estas organizaciones laborales, se tienen celebrados contratos colectivos de trabajo en las distintas plantas del Grupo. En México, las disposiciones generales de empleo conforme a estos contratos colectivos de trabajo son renegociadas cada dos años y las disposiciones salariales son revisadas cada año. Conforme a cada contrato colectivo de trabajo, el sindicato designa a uno o más de sus trabajadores (dependiendo de la cantidad de trabajadores cubiertos por el contrato) para que actúen como el representante o representantes del sindicato frente al resto de los trabajadores.

En Sudamérica sólo una parte del personal está sindicalizado, manteniendo una relación cordial y estable, replicando las prácticas laborales exitosas de Grupo Lamosa. En las plantas de Sudamérica las revisiones salariales se llevan a cabo de manera anual.

En España se considera que las relaciones con los trabajadores son buenas. Así mismo, se consideran sus tasas de rotación de personal consistentes con las de la industria. En general, se considera que se tiene una mano de obra estable y se ofrece un ambiente de trabajo seguro para los trabajadores.

Grupo Lamosa, con una presencia actualmente en 9 países ha logrado adaptarse e implementar sus prácticas laborales, manteniendo continuidad en las operaciones y está comprometido con el cumplimiento de la normatividad de cada País.

Grupo Lamosa contrata a sus funcionarios y administradores principales a través de su subsidiaria Lamosa Servicios Administrativos, S.A. de C.V., la cual le proporciona servicios administrativos y financieros.

Desempeño ambiental:

Se considera que las normas en asuntos ambientales, de salud y de seguridad de la Compañía cumplen satisfactoriamente con las prácticas de la industria y normatividad vigente. Se ha puesto en marcha un programa interno, el Sistema Integral de Gestión Ambiental, a través del cual se vigila el cumplimiento con todos los reglamentos ambientales aplicables a los que se está obligado dentro de México y los países donde opera la compañía. En el pasado, la compañía ha realizado auditorías ambientales que han permitido detectar áreas de oportunidad, las cuales han sido atendidas de acuerdo con las recomendaciones. La compañía está regida por reglas y reglamentos federales emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o SEMARNAT, así como por autoridades estatales en cada uno de los Estados en los que sus plantas están ubicadas.

La SEMARNAT ha emitido un Certificado de Industria Limpia a algunas de las plantas de producción de Lamosa conforme a un programa de acuerdo con el cual se emiten certificados a empresas que cumplen voluntariamente con ciertos requisitos. Durante el año se siguieron llevando a cabo actividades y trabajos de auditoría para estar en condiciones de seguir participando en este tipo de certificaciones. El programa de Industria Limpia es gestionado por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (PROFEPA), órgano administrativo desconcentrado y operativo de la SEMARNAT.

Grupo Lamosa considera que sus programas de salud y seguridad cumplen con las normas de la industria. Lamosa está regida por la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, o IMSS, que establece las normas y parámetros de seguridad que son aceptables para diferentes clases de industrias. La categoría por el tipo de

industria de la Compañía se ubica dentro de la Clase 3^{ra}, que es la categoría de actividades de construcción y que están relacionadas con la producción de los productos de la Compañía.

Durante 2024, Grupo Lamosa siguió llevando a cabo acciones para disminuir su huella de carbono. Un ejemplo de lo anterior fue la obtención por parte de Baldocer de la certificación ISO 50001 representando un logro significativo refrendando el compromiso con la eficiencia energética y la sostenibilidad. Asimismo, durante 2025, Baldocer obtuvo la certificación ISO 17889, fortaleciendo su posicionamiento en materia de sostenibilidad en edificaciones y prácticas ambientales responsables.

Información de mercado:

Negocio Revestimientos

El mercado internacional de los revestimientos cerámicos está compuesto por un gran número de compañías involucradas en todos los aspectos del ciclo de producción desde la adquisición de materia prima, el diseño, la fabricación y la distribución. Las marcas de la competencia han tratado de diferenciarse en el mercado de los revestimientos cerámicos, principalmente desarrollando diseños innovadores o creando nuevos canales de venta para llegar a los consumidores finales. Algunos de los jugadores en el mercado internacional incluyen a compañías españolas y brasileñas tales como Pamesa y Ceramica Carmelo, entre otras, que compiten con productos innovadores, así como múltiples compañías asiáticas que generalmente ofrecen productos a precios relativamente bajos.

Se estima que cerca del 85% del mercado nacional mexicano es suministrado por productores locales de revestimientos cerámicos, mientras que el resto es suministrado por importaciones, las cuales provienen principalmente de India, China y España. Los mayores productores mexicanos de revestimientos cerámicos son Porcelanite-Lamosa, Interceramic, Vitromex-Daltile. Se estima que el negocio de Revestimientos cuenta con una posición de liderazgo en el mercado de revestimientos cerámicos en México.

Con la adquisición de Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica en 2020, Roca Tiles en 2021 y Baldocer en 2023, el negocio de revestimientos cuenta con posiciones de liderazgo principalmente en los países Sudamericanos donde opera.

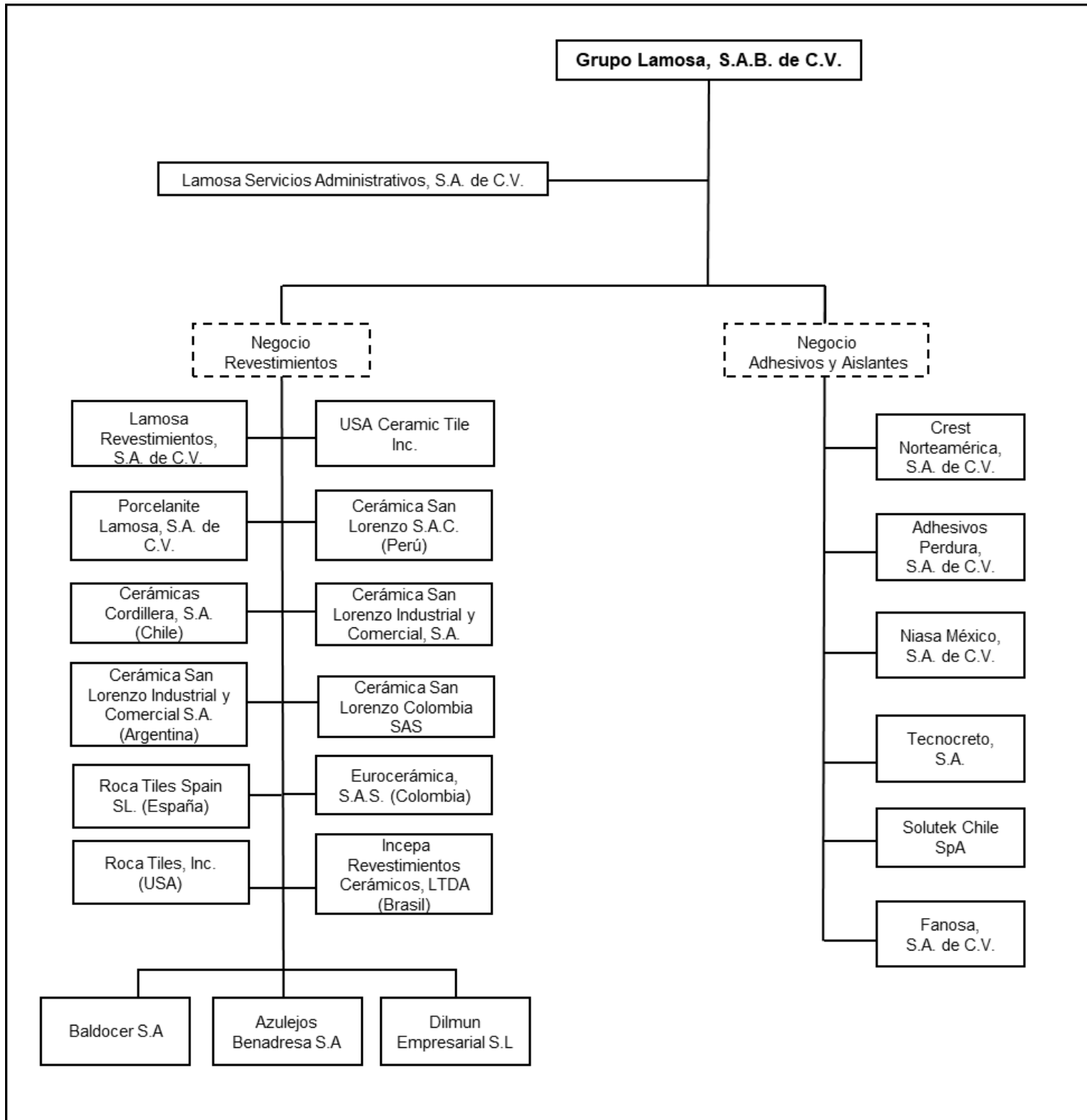
Negocio Adhesivos y Aislantes

El negocio de adhesivos de Grupo Lamosa forma parte de una industria donde participan más de 10 fabricantes a nivel nacional y más de 40 marcas de manera regional, integrado por la marca Crest, principal referente del mercado nacional, y en conjunto con las otras marcas del negocio adhesivos, mantiene una posición relevante en México. Algunos de los principales competidores en el mercado nacional son Interceramic, Daltile, Laticrete, Cemix y Bexel.

El negocio de aislantes, a través de Fanosa, se enfoca en la producción y comercialización de soluciones de poliestireno expandido (EPS) para los sectores de la construcción, empaque e industria. Este mercado es altamente competido y fragmentado, con la participación de diversos fabricantes a nivel regional. Fanosa mantiene una posición relevante en México, apoyada en su cobertura, capacidad productiva y reconocimiento de marca.

Estructura corporativa:

La tabla siguiente ilustra la estructura corporativa de Grupo Lamosa y sus principales subsidiarias operativas y de servicios, incluyendo Cerámica San Lorenzo, Roca Tiles, Fanosa y Baldocer:



Descripción de los principales activos:

La Emisora es una sociedad controladora de acciones, por lo que la mayoría de los activos fijos corresponden a las empresas subsidiarias. Las oficinas administrativas de la Emisora se ubican en Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1, colonia Valle Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León, México. C.P. 66260.

Grupo Lamosa cuenta con 50 centros productivos dentro de las distintas divisiones del negocio, localizados en diferentes países del continente americano y europeo. Del total de las plantas, 21 corresponden al negocio de revestimientos, de las cuales 9 se encuentran ubicadas en México, 2 en Colombia, 2 en Argentina, 3 en Perú, 3 en Brasil y 2 en España. De la misma manera el negocio de adhesivos cuenta con 14 plantas, de las cuales 12 se localizan en México, 1 en Guatemala y 1 en Chile. Adicionalmente la adquisición de Fanosa en México en 2022 implicó la incorporación de 15 plantas productivas, las cuales cubren todo el territorio nacional.

En los últimos cinco años, la empresa ha destinado inversiones por alrededor de \$400 millones de dólares principalmente en sus plantas a efecto de seguir incorporando nuevas tecnologías y mejorar la productividad, así como para incrementar la capacidad de producción. Dentro de estas inversiones se incluye la nueva planta de alta productividad en México, en el estado de Tlaxcala, crecimientos de capacidad en las plantas de revestimientos en Brasil, optimizaciones en las plantas de revestimientos en Argentina, así como optimizaciones y actualizaciones tecnológicas en plantas ubicadas en Colombia y Perú.

Actualmente Grupo Lamosa cuenta con la mejor tecnología de punta disponible, principalmente proveniente de Italia. En el futuro, se pretende seguir realizando inversiones de capital que se consideren necesarias para seguir actualizando y mantener a la vanguardia la tecnología utilizada en los distintos centros productivos de los distintos negocios. Del total de las 50 plantas del Grupo al cierre de diciembre del 2024, 36 plantas se encuentran estratégicamente ubicadas en México, a lo largo del país, contando con beneficios logísticos dada la cercanía con los clientes. Lo anterior permite obtener menores costos de transportación para sus productos.

Las plantas propiedad de la Compañía se encuentran aseguradas contra todo riesgo, y la Compañía considera que la cobertura que se tiene es adecuada.

Negocio Revestimientos

En relación con las operaciones para la fabricación de revestimientos cerámicos, Lamosa cuenta con nueve plantas productivas ubicadas en los siguientes estados: Nuevo León, Tlaxcala, San Luis Potosí, Querétaro y Guanajuato. En estas instalaciones se han canalizado gran parte de las inversiones en activos fijos que ha realizado Grupo Lamosa durante los últimos años, particularmente durante el 2016 donde arrancó operaciones una nueva planta para la producción de productos porcelánicos en el Estado de Guanajuato.

Con la incorporación de Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica en 2020, Roca Tiles en 2021 y recientemente Baldocer en 2023, el negocio cuenta con trece centros productivos fuera de México, de los cuales dos se encuentran en Argentina, tres en Perú, dos en Colombia, tres en Brasil y tres en España.

Durante los años 2023, 2024 y 2025 se invirtieron \$1,952, \$919 y \$890 millones de Pesos, respectivamente, los cuales correspondieron principalmente a inversiones de productividad y mantenimiento.

Se considera que mediante la inversión en maquinaria y equipo de última tecnología las plantas seguirán operando con mayor eficiencia, lo cual da como resultado una mayor productividad, reducción de costos y la posibilidad de fabricar productos innovadores y de alto valor agregado.

La capacidad total instalada de las plantas productivas de revestimientos cerámicos durante el 2025 a lo largo del continente americano y en España se ubicó aproximadamente en los 270 millones de m² anuales.

Negocio Adhesivos y Aislantes

El negocio de adhesivos opera a través de 12 plantas productivas ubicadas en diferentes partes de México, incluyendo los estados de Hidalgo, Jalisco, Nuevo León, Guanajuato, Sonora, Michoacán, Chihuahua, Yucatán, Baja California Norte y Durango. Además, participa en el mercado de Centroamérica a través de una planta ubicada en la ciudad de Guatemala. El negocio optimiza su costo de distribución al contar con plantas en todas las regiones del país, y a partir del 2019 participa con operaciones productivas en Sudamérica haciendo sinergias con el negocio de revestimientos en Chile.

Este negocio incorpora las operaciones de Fanosa, adquirida a principios del 2022, con un total de 15 plantas distribuidas a lo largo de la república mexicana.

Asumiendo su posicionamiento de líder del mercado, el negocio de adhesivos invierte en el desarrollo de productos, introduciendo al mercado productos de alta especialidad y ecológicos de alto valor agregado. Los nuevos productos lanzados al mercado han permitido fortalecer su posicionamiento en el mercado, así como su imagen de líder de adhesivos en México.

Durante los años 2023, 2024 y 2025 se invirtieron en este negocio \$156, \$295 y \$236 millones de Pesos, dirigidos principalmente al mantenimiento y actualización tecnológica de sus centros productivos.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

La Emisora no es parte de procedimiento legal, administrativo o de arbitraje alguno, que se esté llevando a cabo ya sea por la Emisora, como parte actora, o bien, en su contra, que pudiera afectar de manera importante el resultado de sus operaciones o de su situación financiera. Existen ciertos procedimientos judiciales en materia mercantil radicados en el Juzgado Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México en contra de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., los miembros de su Consejo de Administración, ciertos de sus funcionarios, y diversos terceros, iniciados por una supuesta legataria de acciones de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., como parte de una estrategia para dirimir una controversia que es objeto de un juicio sucesorio en el que la supuesta legataria está inmersa, y del cual Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., sus consejeros y funcionarios son totalmente ajenos. Entre las prestaciones reclamadas se incluyen la entrega de títulos accionarios y el pago de dividendos no cobrados, que no constituyen un riesgo para la Emisora, puesto que dichos dividendos están debidamente provisionados a favor de quien finalmente acredite ser titular de los derechos respectivos en el juicio sucesorio.

Acciones representativas del capital social:

A la fecha el capital social suscrito y pagado de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es de \$2'572,291.00 M.N., representado por 385,843,423 acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal de acuerdo con el oficio de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores número 153/105727/2016 de la CNBV fechado el 31 de diciembre de 2016, y de acuerdo con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria del 16 de marzo de 2016.

A continuación, se detallan los principales actos corporativos relacionados con las acciones en los últimos años, incluyendo la última Asamblea Anual de Accionistas celebrada durante el presente año.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de marzo de 2026, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2025, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2024, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2023, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2022, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de marzo de 2021, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de marzo de 2020, se aprobó destinar \$2,000 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2019, se aprobó destinar \$200 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2018, se aprobó destinar \$90 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2017, se aprobó destinar \$90 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2016, se aprobó destinar \$90 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social. Así mismo, se aprobó emitir y entregar un dividendo en acciones para lo que se emitirán 3,789,697 nuevas acciones representativas de la parte variable del capital social y que serán entregadas a los accionistas a razón de 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que sean titulares a partir del 31 de julio de 2016, o antes a discreción del Consejo de Administración.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2015, se aprobó destinar \$90 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de

acciones representativas de su capital social. Así mismo, se aprobó emitir y entregar un dividendo en acciones para lo que se emitirán 3,752,175 nuevas acciones representativas de la parte variable del capital social y que serán entregadas a los accionistas a razón de 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que sean titulares a partir del 31 de julio de 2015, o antes a discreción del Consejo de Administración.

Mediante Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2014, se aprobó destinar \$90 millones de pesos como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá utilizar para la adquisición de acciones representativas de su capital social. Así mismo, se aprobó emitir y entregar un dividendo en acciones, para lo cual se emitieron 3,715,025 nuevas acciones representativas de la parte variable del capital social, entregando a los accionistas 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que son titulares a partir del 4 de agosto de 2014.

Mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2007, se aprobó con efectos a partir del 20 de abril de 2007 modificar el número de acciones representativas del capital social suscrito y pagado de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. para elevarlo de 122,412,000 acciones a 367,236,000 acciones mediante el canje de tres nuevas acciones por cada una de las acciones en circulación a la fecha de la Asamblea.

El 15 de Marzo del 2007, Grupo Lamosa, S.A.B de C.V., celebró su Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas, en la cual se aprobó además de un dividendo en efectivo, el emitir y entregar a los accionistas nuevas acciones liberadas en una proporción de 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que sean titulares con carácter de dividendo en acciones. Para dicho propósito y con efectos a partir del 1° de agosto de 2007, se acuerda incrementar el capital social en la parte variable mediante capitalización de utilidades por la cantidad de \$24,482.00 (veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.).

Mediante Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de Marzo del 2006, Grupo Lamosa, S.A.B de C.V., aprobó además de un dividendo en efectivo, aumentar su capital social en su parte variable en \$24,240.00 (veinticuatro mil doscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), mediante la capitalización de utilidades, por el mismo monto y la emisión de 1'212,000 nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor, que fueron distribuidas entre los accionistas y entregadas a estos en proporción de 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que sean titulares, con efectos a partir del 1° de agosto de 2006.

Mediante Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2005, además de un dividendo en efectivo, se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en \$24,000.00 (veinticuatro mil pesos 00/100 M.N.), mediante la capitalización de utilidades, por el mismo monto y la emisión de 1'200,000 nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor, que fueron distribuidas entre los accionistas y entregadas a estos en proporción de 1 nueva acción por cada 100 acciones de las que sean titulares, con efectos a partir del 1° de agosto de 2005.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 1998, la cual quedó protocolizada en escritura pública 24,224 del 7 de Julio de 1998 cuyo primer testimonio fue inscrito, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León el 10 de Julio de 1998 bajo el número 4,657, volumen 207-95, libro 4, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, sección de comercio, se aprobó modificar el número de acciones representativas del capital social suscrito y pagado de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. para elevarlo de 24'000,000 de acciones a 120'000,000 de acciones mediante el canje de 5 nuevas acciones por cada una de las acciones existentes en circulación a la fecha de la Asamblea.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 1995, la cual quedó protocolizada en escritura pública 26 de fecha 16 de mayo de 1995, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Monterrey, Nuevo León el 25 de mayo de 1995 bajo el número 9756, volumen 201-196, libro 4, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, sección de comercio, se aprobó adoptar la modalidad de capital variable estableciendo como Capital Mínimo Fijo sin derecho a retiro la suma de \$2,400,000.00 M.N. (dos millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), representado por 24'000,000 de acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, íntegramente suscritas y pagadas y sin expresión de valor nominal.

Dividendos:

La siguiente tabla muestra los dividendos pagados por las acciones comunes por los periodos indicados:

Periodo en que se declararon y/o pagaron, al	Periodo por el cual fueron determinados, ejercicio terminado el	Dividendo por acción ordinaria \$MN	No. de acciones ordinarias en circulación al momento del pago(1)
2026 ⁽²⁾	31 de diciembre de 2025	2.20	340,900,664
2025	31 de diciembre de 2024	2.00	342,470,189
2024	31 de diciembre de 2023	1.80	345,192,122
2023	31 de diciembre de 2022	1.45	350,683,908
2022	31 de diciembre de 2021	1.15	357,520,298
2021	31 de diciembre de 2020	0.91	366,450,048
2020	31 de diciembre de 2019	0.83	373,876,539
2019	31 de diciembre de 2018	0.77	382,759,336
2018	31 de diciembre de 2017	0.70	382,759,336
2017	31 de diciembre de 2016	0.60	382,759,336
2016	31 de diciembre de 2015	0.40	378,969,682
2015	31 de diciembre de 2014	0.29	375,217,527
2014	31 de diciembre de 2013	0.27	371,533,357
2013	31 de diciembre de 2012	0.20	367,824,273
2007	31 de diciembre de 2006	0.20	366,206,733
2006	31 de diciembre de 2005	0.15	361,136,880
2005	31 de diciembre de 2004	0.12	363,600,000
2004	31 de diciembre de 2003	0.09	360,000,000
2003	31 de diciembre de 2002	0.08	360,000,000

(1) El número de acciones ordinarias ha sido ajustado con la finalidad de reflejar: (i) el split de tres acciones a una que surtió efectos el 20 de abril de 2007; y (ii) Grupo Lamosa además de pagar un dividendo en efectivo ha pagado en el pasado dividendos en acciones del 1% en los años 2005, 2006, 2007, 2013, 2014, 2015 y 2016.

(2) La Asamblea Anual de Accionistas de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. celebrada el 11 de marzo de 2026 resolvió decretar un dividendo en efectivo de \$2.20 MN por acción pagadero a partir del 8 de abril del 2025.

Históricamente se han pagado dividendos a los accionistas y se pretende continuar pagándolos en el futuro, sujeto a los factores que se describen más adelante y a las restricciones contenidas o que pudieran contener los contratos de crédito vigentes. No se puede asegurar que dichos requisitos serán cumplidos o que en el futuro se declarará o pagará dividendo alguno.

El sentido del voto de la mayoría de los tenedores de las acciones ordinarias de la Compañía en asambleas generales de accionistas determina las características y monto del pago de dividendos. Conforme a la

legislación mexicana, los dividendos pueden ser solamente pagados siempre y cuando existan ganancias, o si las pérdidas de los ejercicios anteriores han sido amortizadas.

Adicionalmente, los contratos mediante los cuales la Compañía emita deuda, podrán imponer restricciones a la capacidad de Lamosa de pagar dividendos. Cualquier declaración y pago de dividendos en un futuro, se realizará de conformidad con lo dispuesto por la legislación mexicana, y dependerá de cierto número de factores, incluyendo los resultados de operación, condición financiera, requerimientos de efectivo, pago de impuestos y otros factores que el Consejo de Administración o accionistas determinen relevantes, incluyendo los términos y condiciones de futuros instrumentos de deuda que puedan limitar la posibilidad de pagar dividendos. Cualquier dividendo pagado en el pasado no se debe considerar como un indicador de las cantidades que pudiesen ser decretadas o pagadas en un futuro por este concepto.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual	Periodo Anual Anterior	Periodo Anual Previo Anterior
	MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	MXN 2023-01-01 - 2023-12-31
Ingresos	35,218,162.0	33,945,445.0	31,571,854.0
Utilidad (pérdida) bruta	14,104,530.0	14,037,102.0	13,320,414.0
Utilidad (pérdida) de operación	3,958,084.0	4,522,341.0	4,931,744.0
Utilidad (pérdida) neta	2,008,560.0	131,330.0	3,250,574.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	5.88	0.38	9.33
Adquisición de propiedades y equipo	1,269,550.0	1,281,788.0	2,182,872.0
Depreciación y amortización operativa	1,472,166.0	1,559,835.0	1,149,933.0
Total de activos	45,623,602.0	47,145,276.0	43,816,458.0
Total de pasivos de largo plazo	19,532,720.0	19,395,110.0	19,668,179.0
Rotación de cuentas por cobrar	55.0	59.0	59.0
Rotación de cuentas por pagar	29.0	33.0	34.0
Rotación de inventarios	57.0	64.0	59.0
Total de Capital contable	18,406,942.0	18,155,602.0	16,124,749.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	2.2	2.0	1.8

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

La mayoría de la información que se presenta a continuación fue seleccionada de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, por el despacho de auditores externos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Toda la información financiera se encuentra expresada en pesos corrientes. Dichos estados financieros consolidados fueron comunicados al mercado y enviados a la BMV y a la CNBV de acuerdo a las disposiciones bursátiles vigentes a través de los sistemas electrónicos establecidos por dichas instituciones. A partir del 2017 se incluyen las operaciones de Cerámica San Lorenzo durante todo el año, y a partir del cuarto trimestre del 2020 se incorpora a los resultados la participación correspondiente a Eurocerámica. De igual manera, a partir del tercer trimestre del 2021 se incorporan los resultados de Roca Tiles, a partir del primer trimestre 2022 los resultados de Fanosa y a partir del cuarto trimestre del 2023 se incorporan los resultados de Baldocer.

Información financiera trimestral seleccionada:**Información Financiera Seleccionada:**

Todas las cifras que se muestran a continuación fueron calculadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Información del Estado de Resultados:	Año terminado el 31 de diciembre de,		
	2023	2024	2025
Ventas netas	\$31,571,854	\$33,945,445	\$35,218,162

(en miles de pesos corrientes los cuales pueden variar por redondeo)

	Año terminado el 31 de diciembre de,		
	2023	2024	2025
Información del Estado de Resultados:	<i>(en miles de pesos corrientes los cuales pueden variar por redondeo)</i>		
Costo de ventas	18,251,440	19,908,343	21,113,632
Utilidad bruta	13,320,414	14,037,102	14,104,530
Gastos de operación	8,260,417	9,146,409	9,633,316
Otros (ingresos) gastos operativos, neto	128,253	368,352	513,130
Utilidad de operación	4,931,744	4,522,341	3,958,084
Gastos financieros	975,934	1,478,648	1,524,640
Productos financieros	(471,796)	(169,780)	(63,822)
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta	(702,755)	2,402,803	(446,681)
Instrumentos financieros derivados	27,929	(65,491)	78,499
Resultado por posición monetaria	150,505	174,942	(130,836)
	(20,183)	3,821,122	961,800
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	4,951,927	701,219	2,996,284
Impuestos a la utilidad	1,701,353	569,889	987,724
Utilidad neta del ejercicio	\$3,250,574	\$131,330	\$2,008,560
Utilidad neta por acción básica y diluida ⁽¹⁾	\$9.33	\$0.38	\$5.88

	Año terminado el 31 de diciembre de,		
	2023	2024	2025
Otra Información:	<i>(en miles de pesos corrientes los cuales pueden variar por redondeo)</i>		
EBITDA ⁽²⁾	\$6,205,773	\$6,208,409	\$5,832,293
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	2,182,872	1,281,788	1,269,550

	Año terminado el 31 de diciembre de,		
	2023	2024	2025
Información del Estado de Posición Financiera:	<i>(en miles de pesos corrientes los cuales pueden variar por redondeo)</i>		
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1,280,236	\$694,574	\$1,007,791
Cuentas por cobrar, neto ⁽³⁾	5,144,678	5,478,372	5,297,459
Inventarios	5,103,887	5,906,926	5,508,994
Otros activos circulantes	1,137,480	1,647,398	1,446,104
Activo circulante	12,666,281	13,727,270	13,260,348
Activos intangibles, neto	11,341,573	12,422,747	11,831,679
Inventarios inmobiliarios	85,317	92,915	98,972
Propiedades, planta y equipo, neto	17,309,145	18,335,673	17,871,146
Impuestos a la utilidad diferidos	\$976,921	1,080,994	1,123,000
Activos por derecho de uso, neto	749,302	1,005,648	1,026,169
Otros activos no circulantes	687,919	480,029	412,288

	Año terminado el 31 de diciembre de,		
	2023	2024	2025
Activos totales	\$43,816,458	\$47,145,276	\$45,623,602
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda bancaria	1,449,863	1,414,368	1,132,925
Porción circulante del pasivo por arrendamiento	156,159	178,356	246,964
Cuentas por pagar a proveedores	2,961,410	3,030,163	2,761,474
Impuestos a la utilidad	36,835	0	0
Otros pasivos circulantes	<u>3,419,263</u>	<u>4,971,677</u>	<u>3,542,577</u>
Pasivo circulante	8,023,530	9,594,564	7,683,940
Deuda bancaria	14,345,923	14,920,043	14,906,513
Pasivos por arrendamiento	663,939	905,420	849,485
Beneficios a los empleados	734,968	771,573	905,127
Instrumentos financieros derivados	0	94,092	87,950
Provisiones	131,569	210,260	423,383
Impuesto a la utilidad diferido	2,468,961	2,493,722	2,360,262
Impuesto a la utilidad	0	0	0
Contraprestación contingente	1,322,819	0	0
Pasivos totales	<u>27,691,709</u>	<u>28,989,674</u>	<u>27,216,660</u>
Capital contable:			
Capital contable	16,124,749	18,155,602	18,406,942
Total de pasivos y capital contable	<u>\$43,816,458</u>	<u>\$47,145,276</u>	<u>\$45,623,602</u>

(1) La utilidad neta por acción está calculada dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante cada periodo. La utilidad neta por acción está basada considerando 348,325,030 para el 2023, 344,197,160 para el 2024 y 341,879,980 para 2025.

(2) El EBITDA se calcula sumando la utilidad de operación más la depreciación y amortización, así como el deterioro de activos.

(3) Neto de \$119,227, \$137,673 y \$141,247 millones de pesos correspondientes a la estimación para cuentas de cobro dudoso en 2023, 2024 y 2025 respectivamente.

(3) Neto de \$120,612, \$ 119,227 y \$137,673 millones de pesos correspondientes a la estimación para cuentas de cobro dudoso en 2022, 2023 y 2024 respectivamente.

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

(Millones de pesos corrientes)

	2023		2024		2025	
Negocio revestimientos	22,203	70%	24,115	71%	25,008	71%
Negocio adhesivos	9,369	30%	9,831	29%	10,205	29%
Otros	0	0%	0	0%	0	0%
	31,572	100%	33,945	100%	35,218	100%
Ventas nacionales	19,653	62%	19,553	58%	20,232	57%
Ventas al exterior	<u>11,919</u>	<u>38%</u>	<u>14,392</u>	<u>42%</u>	<u>14,986</u>	<u>43%</u>
	31,572	100%	33,945	100%	35,218	100%

Nota: La información correspondiente a los años 2023, 2024 y 2025 se preparó de acuerdo con las NIIF. Así mismo, a partir del cuarto trimestre del 2023 se incorporan los resultados de Baldoer.

Informe de créditos relevantes:

Al 31 de diciembre de 2025, la deuda con costo neta de caja de la compañía se ubicó en \$16,128 millones de pesos, cifra menor en un 4% a la deuda neta del año anterior de \$16,128 millones de pesos.

Al cierre de diciembre de 2025 la Compañía mantuvo su deuda de largo plazo integrada por diferentes esquemas de financiamiento. Entre dichos esquemas se encuentran los siguientes:

- Préstamo Bancario ("Club-Deal 2024") denominado en pesos mexicanos con la participación de 3 bancos, el cual cuenta con un saldo insoluto de \$2,000 millones de pesos, con vencimiento del principal en varias fechas hasta el 2031.
- Certificado bursátil denominado en moneda nacional por \$2,000 millones de pesos con vencimiento del principal en 2029.
- Préstamo Bancario Bilateral denominado en pesos mexicanos, el cual cuenta con un saldo insoluto de \$400 millones, con vencimiento del principal en varias fechas hasta el 2031.
- Préstamo Bancario ("Club-Deal 2025") denominado en euros con la participación de 6 bancos, el cual cuenta con un saldo insoluto de \$3,063 millones de pesos, con vencimiento del principal en varias fechas hasta el 2030.
- Colocación privada en dólares estadounidenses con un saldo insoluto de \$1,473 millones de pesos, con vencimientos anuales iguales del principal de 2031 hasta 2034.
- Préstamo bancario Sindicado denominado en euros con la participación de 10 bancos, el cual cuenta con un saldo insoluto de \$5,661 millones de pesos con vencimiento del principal en 2028.

La Compañía se encuentra al corriente en todas sus obligaciones, así como el pago de los créditos a su cargo, tanto por concepto de principal como de intereses, de acuerdo y con apego a lo dispuesto en las cláusulas vigentes contenidas en los contratos de crédito bancarios y bursátiles.

El perfil de vencimiento de la deuda con costo de Grupo Lamosa se muestra a continuación:

Año	Perfil de Vencimientos
2026	8%
2027	18%
2028	22%
2029	15%
2030	21%
2031-2034	<u>16%</u>
	100%

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

A continuación, se presentan los comentarios y análisis de la administración correspondientes a los resultados y situación financiera de la emisora.

Resultados de la operación:

Año terminado el 31 de diciembre de 2025, comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2024

Grupo Lamosa finalizó el cuarto trimestre del año mostrando crecimiento en sus ingresos, en un entorno complicado, caracterizado por una menor demanda, y una contracción en el sector construcción en la mayoría de los mercados donde lleva a cabo operaciones.

Ventas Netas

Las ventas consolidadas acumuladas al cierre del cuarto trimestre del año de Grupo Lamosa ascendieron a \$35,218 millones de pesos, mostrando un crecimiento anual del 4% respecto al mismo periodo del 2024.

El crecimiento en los ingresos de la compañía estuvo impulsado por el comportamiento favorable que mostraron las ventas al exterior, particularmente en algunos mercados sudamericanos donde se tiene presencia.

Las ventas domésticas acumuladas al cierre del cuarto trimestre del año ascendieron a \$20,232 millones de pesos, cifra mayor en un 3% a las ventas registradas durante el 2024.

Las ventas acumuladas al exterior al cierre del cuarto trimestre del 2025 se ubicaron en \$14,986 millones de pesos, mostrando un crecimiento anual del 4% en comparación a las ventas realizadas durante el año anterior.

Negocio Revestimientos

Durante 2025, el Negocio de Revestimientos operó en un entorno complejo en todas las regiones donde tiene presencia. La industria de la construcción continuó contraída, acompañada de una baja demanda, una inesperada guerra arancelaria que generó impactos globales y un exceso de capacidad en la industria que intensificó la competencia.

A pesar del entorno complicado y retador, el desempeño del negocio fue superior al de la industria, alcanzando ventas al cierre del año de \$ 25,008 millones de pesos mostrando un crecimiento anual del 4%.

Con el objetivo de fortalecer su liderazgo frente al entorno competitivo, durante el año se aprobó la mayor inversión de crecimiento orgánico en la historia del negocio. Esta inversión por USD \$200 millones de dólares está dirigida a construir una nueva planta de alta productividad en Tlaxcala, con un plan a cinco años, dirigido a fortalecer la competitividad del negocio y atender con mayor eficiencia al mercado mexicano.

Dentro de los logros relevantes alcanzados durante el año, se encuentra el inicio de operaciones de una nueva planta de alta tecnología en Argentina, enfocada en productos de alto valor agregado y de grandes formatos, con potencial para atender tanto el mercado interno, como nuevas oportunidades en mercados de exportación.

En España, los resultados superaron las expectativas, permitiendo avanzar en la integración de las operaciones entre Roca y Baldocer en un solo centro productivo, con la posibilidad de aumentar la capacidad de producción a partir de 2026. Además, en 2025 se puso en marcha una nueva línea de producción que apoyará el crecimiento en productos de alto valor y fortalecerá el servicio al cliente.

Como parte de la estrategia de diversificación del portafolio del negocio, durante el año se intensificó la comercialización de productos cerámicos y no cerámicos, como los LVT (Luxury Vinyl Tile), a través de canales de venta específicos. Asimismo, se desarrollaron capacidades para fabricar y comercializar cubiertas cerámicas para superficies como cocinas y muebles, entre otros. Esta categoría, que ha ganado participación frente a piedras naturales, complementa la oferta del negocio con un modelo comercial distinto al tradicional.

El Negocio de Revestimientos demostró una vez más su agilidad para adaptarse a entornos cambiantes. Durante el año mantuvo e incrementó su liderazgo en los mercados que participa, y se fortaleció para seguir capitalizando oportunidades tanto en mercados tradicionales como en nuevas avenidas de crecimiento.

Negocio Adhesivos y Aislantes

Durante 2025, el Negocio de Adhesivos y Aislantes enfrentó un entorno complejo derivado de la continua desaceleración de la industria de la construcción, especialmente en el segmento de obra nueva. La incertidumbre en el sector provocó la cancelación y suspensión de proyectos, situación agravada por la imposición de aranceles, que afectaron la disponibilidad de materiales, los costos y la competitividad de varios productos del portafolio. Este contexto afectó de manera significativa al negocio de aislantes y aligerantes de Fanosa.

No obstante el entorno complicado y la falta de dinamismo, Adhesivos tuvo un desempeño superior al de la Industria alcanzando ventas por \$10,205 millones de pesos, las cuales mostraron un crecimiento anual del 4%. El crecimiento logrado es un resultado relevante, considerando el alto nivel de comparación derivado del desempeño récord que el negocio tuvo durante el 2024.

Dentro de los logros alcanzado durante el año, destaca el crecimiento a doble dígito en la línea de estucos, una de las apuestas estratégicas del año, la cual continúa mostrando un gran potencial de adopción en el mercado, como alternativa al mortero y al yeso tradicionales.

Durante el año, en Aislantes se puso en marcha la nueva planta de Fanosa en Rosarito, Baja California, diseñada para atender el mercado de aislantes del sur de California.

De igual manera, las operaciones internacionales de Adhesivos mostraron un desempeño favorable durante el año, tanto Chile como Guatemala registraron crecimientos en sus ingresos de doble dígito, fortaleciendo la presencia del Negocio fuera de México.

El negocio de Adhesivos y Aislantes se encuentra preparado para seguir diversificando y fortaleciendo su portafolio, acelerando el crecimiento de sus líneas complementarias como los estucos. De igual forma continuará fortaleciendo sus operaciones internacionales y llevará a cabo acciones para impulsar las ventas de aislantes y aligerantes.

Utilidad de Operación y EBITDA

El entorno de baja demanda generalizada en los mercados y el incremento significativo en algunos de los principales insumos de la compañía, como fue el caso del gas natural con un aumento del 13%, afectaron el resultado operativo de la compañía. La utilidad de operación acumulada al cierre del cuarto trimestre del año se ubicó en \$3,958 millones de pesos mostrando una reducción del 12% respecto al 2024, y una relación a ventas del 11%.

El EBITDA acumulado al cierre del cuarto trimestre del año ascendió a \$5,832 millones de pesos, cantidad que representó una reducción del 6% en comparación al EBITDA del mismo periodo del 2024, y un margen a ventas del 17%.

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento acumulado al cierre del cuarto trimestre del año se ubicó en \$962 millones de pesos, mostrando una reducción favorable del 75% en comparación al resultado de \$3,821 millones registrado durante el mismo periodo del 2024. Dicho resultado estuvo beneficiado principalmente por el registro de una ganancia cambiaria durante el año de \$447 millones, en comparación con una pérdida cambiaria registrada en 2024 por \$2,403 millones.

Utilidad Neta Consolidada

El incremento significativo en el resultado integral de financiamiento tuvo un impacto directo sobre el resultado neto al cierre del ejercicio. La utilidad neta acumulada al cierre del cuarto trimestre del año se ubicó en \$131 millones de pesos, mostrando una reducción anual del 96%.

Situación Financiera

Al cierre del cuarto trimestre del año, el resultado neto de la compañía se vio beneficiado por la reducción mostrada en el resultado integral de financiamiento. La utilidad neta se ubicó en \$2,009 millones de pesos, representando una relación a ventas del 6% y comparándose favorablemente con la utilidad neta de \$131 millones registrada en 2024.

Grupo Lamosa finalizó el año realizando inversiones por un monto total de \$2,870 millones de pesos, destinadas principalmente al crecimiento y modernización tecnológica de las plantas productivas, así como a la adopción de nuevas tecnologías de información. Dicho monto incluye el segundo y último pago derivado de la adquisición en 2023 de la empresa española Baldocer, por el equivalente a €71 millones de euros.

Al cierre del cuarto trimestre del 2025, la deuda neta de Grupo Lamosa se ubicó en \$16,128 millones de pesos, mostrando una reducción anual de 4% con relación a la deuda neta al cierre del año anterior. La razón de Deuda Neta a EBITDA se situó en 2.8 veces, en cumplimiento con las obligaciones financieras contenidas en los contratos de crédito, y con una tendencia favorable para seguir apoyando el crecimiento de la compañía.

El nivel de incertidumbre política y económica que actualmente prevalece en los mercados se ha reflejado en un menor dinamismo en el sector de la construcción. No obstante el entorno de negocios complicado y cada vez más competitivo, la capacidad de generación de flujo y la disciplina financiera de Grupo Lamosa, permitirán continuar soportando la estrategia de crecimiento y diversificación de la compañía.

Año terminado el 31 de diciembre de 2024, comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2023

Para Grupo Lamosa, el 2024 fue un año retador en el cual se enfrentó un entorno complicado de desaceleración y bajo crecimiento, afectando la industria de la construcción en la mayoría de los países donde opera la compañía.

Este entorno desfavorable, aunado a un cambio en el perfil de gasto de los consumidores, en el cual la remodelación de vivienda pasó a un segundo término dada la normalización del consumo posterior a la pandemia, se vio reflejado en menores niveles de demanda incidiendo en el desempeño de la compañía.

Ventas Netas

Las ventas consolidadas acumuladas de Grupo Lamosa al cuarto trimestre del año ascendieron a \$33,945 millones de pesos, mostrando un crecimiento del 8%, en comparación con las ventas registradas en 2023.

Las ventas acumuladas realizadas en México al cierre del cuarto trimestre del año ascendieron a \$19,553 millones de pesos, cifra menor en un 1% a las ventas registradas en 2023.

Las ventas realizadas al exterior durante el 2024 sumaron \$14,392 millones de pesos, mostrando un incremento del 21% anual, el cual es explicado principalmente por la incorporación de las operaciones de Baldocer durante todo el año.

Negocio Revestimientos

El 2024 fue un año de muchos retos para el Negocio de Revestimientos, dado su redimensionamiento y expansión geográfica, operando en un entorno de normalización de la demanda. Adicionalmente, la falta de dinamismo en la industria de la construcción, y la importación de productos asiáticos, fueron variables que se mantuvieron presentes en la mayoría de los países donde opera el negocio.

Las ventas del Negocio de Revestimientos durante 2024 ascendieron a \$24,115 millones de pesos, mostrando un crecimiento anual del 9%. Uno de los retos relevantes que el Negocio de Revestimientos enfrentó satisfactoriamente durante el año, fue la integración exitosa de las operaciones de la empresa española Baldocer, adquirida a finales del 2023, y que durante el 2024 celebró sus primeros 30 años de historia. A lo largo del año, se implementaron planes de acción en las distintas áreas tanto de Baldocer como de Roca España, con la finalidad de capitalizar sinergias operativas y comerciales significativas, las cuales permitirán atender de mejor manera los diferentes mercados que se manejan desde España, como el europeo y el asiático, entre otros.

Durante el año, el Negocio de Revestimientos continuó invirtiendo en tecnología de punta para mantenerse a la vanguardia y enfatizar su diferenciación, desarrollando productos innovadores que aprovechan las cualidades de la cerámica para usos más allá de los convencionales. Tal es el caso de la aplicación de la cerámica para la elaboración de mesas de comedor, cubiertas de cocina, y muebles para el baño, por mencionar algunos.

Dentro de las inversiones realizadas por el negocio se encuentra la ampliación de la capacidad productiva en Argentina con tecnología de punta. Esta inversión permitirá fabricar productos de alta gama, con los mejores diseños y acabados, y con los formatos más grandes en el mercado, robusteciendo además la capacidad de exportación hacia otros países de Sudamérica.

Una vez más, el Negocio de Revestimientos reiteró su capacidad para enfrentar entornos complicados, incorporar nuevas adquisiciones dentro y fuera de México, capitalizar sinergias, y sobre todo reinventarse, para seguir ofreciendo productos vanguardistas de alto valor agregado en los diferentes mercados donde participa.

Negocio Adhesivos

El Negocio de Adhesivos de Grupo Lamosa finalizó el año mostrando un desempeño superior al de la industria en nuestro país, fortaleciendo su posición de liderazgo, y robusteciendo sus operaciones en Guatemala y Chile, con resultados por encima de lo estimado.

Pese al entorno deprimido de la construcción con una disminución significativa en el volumen de obra nueva, las ventas del Negocio de Adhesivos ascendieron a \$9,831 millones de pesos, mostrando un crecimiento del 5% anual.

Durante 2024, el Negocio de Adhesivos se concentró en llevar a cabo acciones enfocadas en optimizar sus insumos e implementar acciones para ganar participación en zonas y con clientes específicos.

Un logro importante del Negocio Adhesivos durante el año fue la consolidación de la aplicación del Modelo de Seguridad Industrial dentro de todas las plantas del negocio, incluyendo las de Fanosa, empresa integrada en 2022. Este modelo, el cual involucra directamente a la alta dirección,

permite detectar, catalogar y corregir oportunamente condiciones y actos inseguros para prevenirlos, incidiendo favorablemente en los indicadores del negocio.

Dentro de las inversiones más sobresalientes llevadas a cabo por el Negocio de Adhesivos en 2024, se encuentra una nueva planta de Fanosa en Rosarito Baja California, la cual permitirá ampliar la capacidad de producción para atender el mercado local, al igual que el mercado del suroeste de los Estados Unidos de América.

Con la finalidad de seguir ofreciendo soluciones técnicas de alto valor al mercado, durante el año, el negocio llevó a cabo el lanzamiento de nuevos productos especializados. Tal fue el caso del "Crestuco Aplana" un recubrimiento para muros que permite corregir desplomes y nivelarlos en una sola aplicación. De igual manera se lanzó el "Crest Blue Fence", una membrana acrílica impermeabilizante para usarse en áreas húmedas y como sistema para la instalación de revestimientos cerámicos.

Durante el año, el Negocio de Adhesivos continuó participando en ferias y exposiciones como la de "Obra Blanca" celebrada en la ciudad de México. De igual manera realizó campañas nacionales como la de "Nadie pega pisos como Crest", y eventos como "El Día del Instalador", encaminados a promover sus productos y corresponder a la lealtad de los instaladores. El Negocio de Adhesivos continuará implementando estrategias para seguir capitalizando oportunidades en el mercado, así como para crecer sus operaciones dentro y fuera de México.

Utilidad de Operación y EBITDA

Los menores volúmenes de demanda tuvieron durante el año un impacto en los resultados operativos, implicando una menor tasa de absorción de costos fijos. La utilidad de operación acumulada al cierre del cuarto trimestre del año ascendió a \$4,522 millones de pesos, mostrando una relación a ventas del 13% y una reducción del 8% en comparación a la utilidad registrada en 2023.

El EBITDA de Grupo Lamosa durante todo el año se ubicó en \$6,208 millones de pesos, cifra similar a la registrada en 2023 y una relación a ventas del 18%.

Resultado Integral de Financiamiento

Durante el 2024, la devaluación del 20% del Peso frente al Dólar estadounidense implicó una pérdida cambiaria de \$2,403 millones, en comparación a la utilidad cambiaria registrada en 2023 de \$703 millones, impactando significativamente el resultado integral de financiamiento. De igual manera, la deuda contratada para la adquisición de Baldocer a finales del 2023 implicó un mayor gasto financiero neto, el cual se ubicó en \$1,309 millones de pesos en 2024, en comparación al gasto de \$504 millones registrado el año anterior. De esta manera, el resultado integral de financiamiento se ubicó al cierre del 2024 en un gasto de \$3,821 millones de pesos, en comparación a un ingreso de \$20 millones registrado en 2023.

Utilidad Neta Consolidada

El incremento significativo en el resultado integral de financiamiento tuvo un impacto directo sobre el resultado neto al cierre del ejercicio. La utilidad neta acumulada al cierre del cuarto trimestre del año se ubicó en \$131 millones de pesos, mostrando una reducción anual del 96%.

Situación Financiera

Al cierre del 2024, Grupo Lamosa conservó una estructura financiera sana con niveles apropiados de endeudamiento. La deuda neta consolidada al cierre del cuarto trimestre del año se ubicó en \$16,724 millones de pesos, mostrando una relación de deuda neta a EBITDA de 2.7 veces.

Durante el año Grupo Lamosa continuó llevando a cabo su plan de inversiones encaminado a seguir apoyando el crecimiento y optimización de los procesos productivos de los distintos negocios del Grupo con la tecnología más avanzada disponible en el mercado. Asimismo, se invirtieron recursos en nuevas tecnologías de información, para optimizar los diferentes procesos de negocio. El monto de las inversiones realizadas durante el 2024 ascendió a \$1,282 millones de pesos.

El adecuado manejo financiero de Grupo Lamosa ha permitido soportar la estrategia de crecimiento y expansión, incorporando nuevas adquisiciones como fue el caso de Baldocer en 2024, capitalizando sinergias y haciendo más eficiente las operaciones de la compañía.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. es una compañía controladora con pocas operaciones y activos propios, distintos de la participación en el capital social de sus subsidiarias, las cuales llevan a cabo las operaciones del Grupo. La capacidad de pago de sus deudas, así como el decretar y pagar dividendos depende de las ganancias y distribuciones de fondos de sus subsidiarias a través de préstamos, dividendos y otros.

Los principales requerimientos de efectivo consisten en lo siguiente:

- Requerimientos de capital de trabajo;
- Pago de principal e intereses de los créditos; e
- Inversiones de capital relacionadas principalmente con inversiones en operaciones, mantenimiento, tecnologías de información y expansión de las plantas productivas, entre otras.

Históricamente, sus principales fuentes de liquidez han consistido en:

- Flujo de efectivo de actividades de operación;
- Préstamos a corto y largo plazo; y
- Emisión de deuda en el mercado mexicano de valores.

Al 31 de diciembre de 2025, se registraron efectivo y equivalentes a efectivo por un monto de \$1,008 millones de pesos. A la misma fecha se tuvo un capital de trabajo de \$5,576 millones de pesos. La política de tesorería consiste en invertir el efectivo disponible principalmente en instrumentos de corto plazo emitidos por los gobiernos mexicano y estadounidense.

Se espera que el efectivo generado por las actividades de operación y otras fuentes de liquidez sea adecuado para satisfacer los requerimientos de capital de la compañía, así como los vencimientos y el servicio de intereses de la deuda de corto y mediano plazo. La incorporación de las operaciones de Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica en 2020, Roca Tiles en 2021, Fanosa a principios del 2022, y Baldocer a finales de 2023, ha implicado una mayor generación de flujo para la compañía, contribuyendo a solventar las operaciones y compromisos financieros del Grupo.

Cambios en la posición financiera de Lamosa

Flujos netos generados por las Operaciones

Durante el 2025 Grupo Lamosa generó un flujo neto de efectivo de actividades de operación por \$5,298 millones de pesos. A continuación, se detalla la integración de dicha cantidad:

(Millones pesos corrientes los cuales pueden variar por redondeo)

Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$2,996
Depreciación y amortización	1,472
Otros gastos diversos	294
Productos financieros	(64)
Gastos financieros	1,525
Instrumentos financieros derivados	78
Resultado por posición monetaria	(131)
Utilidad cambiaria, neta	(447)
Deterioro de propiedades, planta y equipo	402
Efectos de reexpresión	30
Suma	3,160
	-
Movimiento en el capital de trabajo	
Incremento en cuentas por cobrar	16
Incremento en inventarios	152
Disminución en proveedores	(96)
Disminución en otros pasivos	(204)
Impuestos a la utilidad pagados	(727)
Suma	(859)
	-

Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación**\$5,298***Flujos de efectivo de actividades de inversión*

Durante el 2025 se tuvieron inversiones por \$1,068 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados en su mayoría a la expansión de capacidad en el negocio de revestimientos, así como al mantenimiento y actualización tecnológica de las plantas de los negocios del Grupo. Se invirtieron \$201 millones de pesos en proyectos relacionados con tecnologías de información. Adicionalmente durante el 2025 se erogaron \$1,600 millones de pesos equivalente al segundo pago de la adquisición de Baldocer de €71 millones de euros. Al cierre del año el flujo neto de efectivo utilizados en actividades de inversión ascendió a \$2,821 millones de pesos.

Flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Durante el 2025, Grupo Lamosa registró flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento por un monto de \$2,004 millones de pesos. La cantidad anterior se encuentra conformada por la obtención de pasivos bancarios por \$4,529 millones de pesos, así como por \$4,279 millones de pesos correspondientes al pago de deuda bancaria y arrendamientos. Así mismo, considera \$1,397 millones de pesos correspondientes a pagos de gastos financieros, \$212 millones de pesos utilizados por recompra de acciones propias, y \$646 millones de pesos correspondientes al pago de un dividendo en efectivo.

Control Interno:

Grupo Lamosa se ha preocupado en los últimos años por robustecer sus sistemas de control interno enfocando sus programas en una adecuada administración integral de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía. Actualmente, Grupo Lamosa cuenta con sistema de control interno el cual permite proporcionar a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas, una certidumbre razonable de que:

- (i) las operaciones son ejecutadas de acuerdo con las directrices acordadas;
- (ii) que los archivos y registros financieros son confiables como base para la preparación de los estados financieros consolidados;
- (iii) que los activos son reflejados en los estados financieros a los valores que efectivamente les corresponden de acuerdo con las NIIF, y
- (iv) que los activos están debidamente protegidos.

La administración mantiene un sistema de control interno basado en una estructura organizacional que delega eficazmente responsabilidades y asegura la selección y la capacitación del personal. Dicho sistema es revisado periódicamente por expertos independientes y cuenta con políticas que se comunican a todo el personal a través de canales internos apropiados.

El sistema de control interno está apoyado con auditorías internas que reportan los resultados obtenidos a la Dirección durante todo el año, y consiste en una serie de procedimientos que establecen puntos de control en las diferentes áreas operativas y administrativas. El área responsable de su establecimiento es la Gerencia de Contraloría Corporativa y el área responsable de verificar su cumplimiento es la Gerencia de Auditoría Interna. Así mismo, el auditor externo de acuerdo la Circular Única de Auditores Externos emite un comunicado sobre las principales observaciones referentes al control interno de la Compañía.

La administración considera que, hasta la fecha del presente documento, el sistema de control interno de Lamosa ha proporcionado una certidumbre razonable de que se han evitado errores significativos o irregularidades o que los mismos han sido detectados oportunamente.

Grupo Lamosa cuenta con un esquema de gestión de riesgos implementado por la compañía en los últimos años. Dicho esquema considera que todos los negocios del Grupo contemplen en sus programas de auditoría, un enfoque de administración integral de riesgos a lo largo de todos sus procesos.

Durante los últimos años la Compañía ha realizado un esfuerzo significativo para homologar los procedimientos de control interno entre Grupo Lamosa y las empresas adquiridas, como han sido Cerámica San Lorenzo en 2016, Eurocerámica empresa adquirida en Colombia en 2020, Roca Tiles en 2021, Fanosa en 2022 y Baldocer 2023. Lo anterior con la finalidad de compartir las mejores prácticas y seguir robusteciendo el sistema de control interno de la compañía.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Estimaciones

Grupo Lamosa prepara sus estados financieros de conformidad con las IFRS. En la elaboración de dichos estados financieros, se requiere realizar ciertas estimaciones, juicios y supuestos que se consideran razonables en base al conocimiento, experiencia e información disponible. Estas estimaciones y suposiciones, las cuales son revisadas continuamente, afectan las cantidades reportadas de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, así como también a los ingresos y gastos reportados durante los periodos presentados. Las políticas contables críticas son importantes para reflejar la situación financiera y los resultados de operación. Dichas políticas requieren de juicios subjetivos o complejos, los cuales implican llevar a cabo estimaciones sobre asuntos que son inherentemente inciertos. Las estimaciones contables que se consideran como las más críticas para ayudar a tener un completo entendimiento y evaluación de los resultados financieros reportados, son las siguientes:

Cuentas por cobrar

Grupo Lamosa lleva a cabo evaluaciones de crédito sobre sus clientes y ajusta sus límites de crédito con base en su historial de pagos y su solvencia crediticia, según sea determinada por la revisión de su información crediticia actual. Grupo Lamosa mantiene una reserva para evaluar el deterioro de cuentas por cobrar de acuerdo con políticas y lineamientos establecidos por la Administración, monitoreando el comportamiento de pago de sus clientes, así como también considerando las pérdidas crediticias esperadas. De igual manera se consideran factores que son específicos de los clientes, tales como posibles garantías, pólizas de seguro y condiciones económicas, entre otras. Aunque dichas pérdidas crediticias se han mantenido dentro de las expectativas de Lamosa, no se puede garantizar que continuarán experimentando el mismo comportamiento que en el pasado. (ver nota 8 de los Estados Financieros)

Inventarios Obsoletos

Grupo Lamosa cuenta con una política de inventarios obsoletos, en la cual se dan los lineamientos para el manejo de inventarios que ya no es posible realizarlos como productos de línea. Los negocios del Grupo llevan a cabo estimaciones basándose en un análisis de antigüedad de sus productos, reflejando dichas reservas en sus resultados.

Activo Fijo (Propiedad, planta y equipo)

Grupo Lamosa registra estas inversiones al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas si existiesen. Los negocios de Grupo revisan periódicamente al menos una vez al año la vida útil estimada y el valor residual, reconociendo el efecto de cualquier cambio en la estimación sobre una base prospectiva.

Contingencias

Las contingencias, por su naturaleza, se refieren a incertidumbres que requieren que la administración realice un juicio tanto en valorar la probabilidad de haber incurrido en una responsabilidad, como en estimar el monto de la potencial pérdida. Se reconocen provisiones para obligaciones actuales que: (i) resulten de un evento pasado; (ii) es probable que requieran del uso de recursos económicos; y (iii) puedan estimarse razonablemente. Grupo Lamosa estima que las cantidades registradas o reveladas en cada uno de sus estados financieros están basadas en las mejores estimaciones y juicios de la administración. Sin embargo, los resultados finales pueden variar de las estimaciones de Lamosa.

Instrumentos financieros

Grupo Lamosa adopta las disposiciones de la IFRS 9 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”, misma que requiere que todos los instrumentos financieros derivados sean reconocidos a un valor razonable, estableciendo las reglas para el reconocimiento de actividades de cobertura. Respecto de la cobertura de flujo de efectivo, la IFRS 9 establece que la porción efectiva debe reconocerse temporalmente como una partida integral dentro del capital contable, y se aplica a resultados cuando la partida cubierta llega a su vencimiento. La porción ineficaz deberá ser reconocida de manera inmediata en los resultados del ejercicio.

El valor razonable de los instrumentos financieros se estima utilizando la información del mercado disponible u otros métodos apropiados de valuación que requieren un juicio considerable en la interpretación y desarrollo de estimaciones. La utilización de diversas suposiciones de mercado y/o metodologías de estimación pueden tener un efecto material adverso en las cantidades estimadas del valor razonable.

Deterioro de activos de larga duración

Los activos de larga duración, mismos que incluyen propiedades, planta y equipo, y activos intangibles, entre otros, comprenden una porción significativa de los activos totales de Grupo Lamosa. La compañía efectúa juicios y estima el valor razonable de estos activos, incluyendo métodos de depreciación y amortización, y vida útil. Adicionalmente, la valuación del deterioro de los valores de estos activos se efectúa al menos una vez al año, o cuando surja algún indicio o circunstancia que indique que el valor de dichos activos no podrá ser recuperado. Una pérdida de deterioro se registra en el periodo en que se determina que dicha cantidad no es recuperable. Esto requiere que Lamosa efectúe proyecciones a largo plazo de los flujos de efectivo que generarán los activos en cuestión. Estas proyecciones requieren suposiciones acerca de la demanda de sus productos, las condiciones futuras del mercado y desarrollos tecnológicos, entre otros. Cambios significativos e impredecibles a estas suposiciones podrían resultar en que el valor de estos activos de larga vida sufra una reducción en el futuro.

La política de Lamosa consiste en revisar las cantidades de los activos de larga duración en uso cuando un indicio de deterioro sugiere que dichas cantidades pueden no ser recuperables. Algunos de los indicios de deterioro que se consideran con este propósito son: a) pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo combinados con un historial o una proyección de pérdidas, b) obsolescencia, y c) disminución en la demanda de los productos manufacturados, entre otros.

Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de renta mínimos futuros

La Compañía estima la tasa de descuento a utilizar en la determinación del pasivo por arrendamiento, con base en la tasa incremental de préstamos ("IBR", por sus siglas en inglés).

La Compañía utiliza un modelo de tres niveles, con el cual determina los tres elementos que componen la tasa de descuento: (i) tasa de referencia, (ii) componente de riesgo de crédito y (iii) ajuste por características del activo subyacente. En dicho modelo, la administración también considera sus políticas y prácticas para obtener financiamiento, distinguiendo entre el obtenido a nivel corporativo (es decir, por la tenedora), o bien, a nivel de cada subsidiaria. Finalmente, para los arrendamientos de bienes inmuebles, o bien, en los cuales existe una evidencia significativa y observable de su valor residual, la Compañía estima y evalúa un ajuste por características del activo subyacente, atendiendo a la posibilidad de que dicho activo sea otorgado como colateral o garantía ante el riesgo de incumplimiento.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen aplicando la tasa vigente de impuestos a la utilidad, a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

Al estimar la realización de los activos por impuestos diferidos, la administración considera si es altamente probable que alguna porción de los activos de impuestos diferidos no llegue a realizarse. La realización final de los activos de impuestos diferidos depende de la generación de utilidades futuras sujetas a impuestos. Al llevar a cabo esta estimación, la administración considera la reversión programada de las pérdidas fiscales y la proyección de las utilidades futuras sujetas a impuestos. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía registró un pasivo neto por impuestos diferidos de \$1,237 millones de pesos, el cual incluye beneficios por un monto de \$3,252 millones de Pesos de pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, las cuales ya se han reconocido en el activo por ISR diferido y que vencen en un período que va del 2027 al 2032 (ver nota 23 de los Estados Financieros).

Lamosa espera generar ingresos sujetos a impuestos en los próximos años, suficientes para permitirle utilizar sus impuestos recuperables. Los planes operativos de Lamosa, así como sus proyecciones futuras, sostienen esta afirmación.

Pasivos de planes de beneficios definidos

Lamosa utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios definidos correspondiente a beneficios a los empleados. Los supuestos y las estimaciones son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra.

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

Los auditores externos independientes son Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, cuyas oficinas están ubicadas en Monterrey, Nuevo León. Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha prestado servicios a Lamosa principalmente en asuntos relacionados con servicios de auditoría financiera, fiscal y consultoría, por todos y cada uno de los ejercicios fiscales de Lamosa, que se presentan en este reporte anual.

La selección del auditor externo se basa en los requerimientos de independencia y profesionalidad que marca la regulación y las mejores prácticas corporativas, las cuales se incluyen en la Circular Única de Auditores Externos. Así mismo, eventualmente se realizan concursos a través de los cuales se solicita a diferentes firmas de auditoría propuestas por servicios de auditoría externa.

Grupo Lamosa, comunica al mercado los servicios adicionales de auditoría aprobados por el Consejo de Administración con la opinión favorable del Comité de Auditoría, de acuerdo con lo dispuesto por la Circular Única de Auditores Externos, la cual entró en vigor el pasado 1 de agosto del 2018.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

En el pasado, se sostuvo y se pudieran seguir manteniendo transacciones con consejeros, directivos, principales accionistas y sus afiliadas o subsidiarias. Los términos de esas transacciones han sido típicamente negociados por uno o más de nuestros empleados que no son partes relacionadas, considerando las mismas contraprestaciones comerciales que se aplicarían a las transacciones con terceros no relacionados, y son sancionados por el Comité de Prácticas Societarias. De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, las operaciones con partes relacionadas están sujetas a la aprobación del Consejo de Administración en cada caso, con la revisión y aprobación del Comité de Prácticas Societarias. La empresa considera que esos convenios fueron efectuados, por lo menos, en las mismas condiciones en las que se pudieran obtener con terceros no relacionados, en el entendido de que existen terceros que pudieran proveer servicios similares. Durante el 2025 Grupo Lamosa no realizó operaciones con partes relacionadas.

Administradores y accionistas:

Los miembros del Consejo de Administración son elegidos por los accionistas de Grupo Lamosa durante la celebración de la asamblea anual. Todos los miembros del Consejo de Administración fueron designados el 11 de marzo de 2026. Cualquier accionista tenedor del 10.0% o más de las acciones de Grupo Lamosa,

tiene el derecho de designar a un consejero y dichos votos serán excluidos para efectos de la designación de consejeros adicionales.

Los estatutos sociales establecen que los miembros del Consejo de Administración son designados por términos renovables de un año, pero deberán permanecer en su encargo hasta por treinta días naturales después de su renuncia o el vencimiento de su nombramiento, a falta de la designación de su sustituto. De conformidad con la Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales, el Consejo de Administración deberá estar integrado por un mínimo de cinco y un máximo de veintiún consejeros, de los cuales por lo menos el 25.0% deberán calificar como consejeros independientes. Los consejeros independientes deben de ser seleccionados con base en su experiencia, capacidad y reputación. Los miembros del Consejo de Administración, independientes o no, deben de ser designados por la asamblea anual de accionistas. De acuerdo con la legislación bursátil vigente, no pueden ser considerados como consejeros independientes las siguientes personas: los directores y empleados de la Compañía, al igual que los de las subsidiarias, las personas con la capacidad de controlar o que sean titulares del 20.0% o más de las acciones de Grupo Lamosa S.A.B. de C.V., los accionistas, clientes y proveedores significativos, al igual que los familiares de cualquiera de los anteriores.

La tabla que a continuación se presenta, relaciona los nombres de los miembros del Consejo de Administración que fueron designados en la asamblea anual de accionistas del 11 de marzo de 2026 de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V., la cual está compuesta en un 100% de personas del sexo masculino. Todos los consejeros tienen el carácter de propietarios y no se tiene consejeros suplentes.

<u>Nombre</u>	<u>Miembro desde:</u>	<u>Cargo</u>	<u>Género</u>	<u>Tipo de Consejero</u>
Federico Toussaint Elosúa	1989	Presidente del Consejo y Director General	Masculino	Patrimonial
Bernardo Elosúa Robles (2)	1993	Consejero	Masculino	Patrimonial
Guillermo Barragán Elosúa	1993	Consejero	Masculino	Patrimonial
José Manuel Valverde Valdés	1998	Consejero	Masculino	Patrimonial
Javier Saavedra Valdés	1998	Consejero	Masculino	Patrimonial
Antonio Elosúa González (3)	2018	Consejero	Masculino	Patrimonial
Eugenio Clariond Rangel (1)	2021	Consejero	Masculino	Independiente
Rodrigo Fernández Martínez (1)	2022	Consejero	Masculino	Independiente
Armando Garza Sada (2)	1997	Consejero	Masculino	Independiente
Miguel Eduardo Padilla Silva (2)	2004	Consejero	Masculino	Independiente
Maximino Michel González (1)	2009	Consejero	Masculino	Independiente
Eduardo Garza T Junco (1)	2023	Consejero	Masculino	Independiente
Francisco Xavier Toussaint Nasta	2026	Consejero Suplente	Masculino	Patrimonial

(1) Miembro del Comité de Auditoría.

(2) Miembro del Comité de Prácticas Societarias.

(3) Miembro por el período 1998-2006 y ha sido designado y ratificado nuevamente a partir del 2018.

En la Asamblea Anual de Accionistas de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. del 11 de marzo de 2026, se designó como Secretario del Consejo de Administración al Lic. Carlos Guadalupe de la Garza Santos, sin ser miembro del mismo.

La tabla que a continuación se presenta, muestra la plantilla de los directivos relevantes, la cual está compuesta de un 100% de personas del sexo masculino.

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Género</u>
Rolando Lozano Lozano	Director Negocio Revestimientos	Masculino
Jorge Aldape Luengas	Director Negocio Adhesivos	Masculino
Jorge Antonio Touché Zambrano	Director Administración y Finanzas	Masculino
Germán Alvarado Paredes	Director Recursos Humanos	Masculino

A continuación, se presenta la información concerniente principalmente a la experiencia profesional, funciones y área de especialidad de los consejeros y directivos relevantes. A excepción del Director General de Grupo Lamosa quien también es consejero, las empresas donde laboran los consejeros no tienen relación directa con la emisora. Las oficinas principales de cada uno de los consejeros y directivos relevantes para efectos del presente reporte, están ubicadas en: Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1, Colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

Federico Toussaint Elosúa ha fungido desde 1992 como Director General de Grupo Lamosa S.A.B. de C.V. Ha sido consejero del mismo Grupo desde 1989 y nombrado Presidente del Consejo de Administración en el año 1998. Su carrera profesional inició en Grupo Cydsa, una compañía petroquímica en la que trabajó durante más de 13 años. Ha presidido instituciones como la COPARMEX en el estado de Nuevo León, durante el periodo 2004-2005, y la CAINTRA, cargo que ocupó durante el período 2007-2009, siendo actualmente Consejero Nacional de la COPARMEX. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Grupo XIGNUX, Grupo Iconn, Universidad de Monterrey, Vidusa y el IPADE Business School, además de ser Consejero Regional del Banco de México, Scotiabank, así como del Consejo Mexicano de Negocios. El Ing. Federico Toussaint Elosúa obtuvo el título de Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y un postgrado en Administración de Empresas (MBA) por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE).

Bernardo Elosúa Robles ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año de 1993. Actualmente es Presidente del Consejo de Administración de Pinturas Berel, S.A. y consultor de diversos negocios. Fue director de la sucursal de Monterrey de Invex Grupo Financiero de 1995 a 2003 y director en la región noreste de Casa de Bolsa Bancomer de 1991 a 1995. Así mismo, fue Presidente del Consejo del Club Campestre Monterrey, A.C. por el periodo 2017 a 2019. El señor Elosúa Robles obtuvo el título de Ingeniero Químico del ITESM.

Guillermo Barragán Elosúa ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año de 1993. Desde 1992 se desempeña como Director General de Hidrobart, S.A. de C.V. compañía con presencia en México, Brasil, Chile y Argentina que se dedica a la distribución y comercialización de equipos y componentes para

la purificación del agua, así como de químicos para el tratamiento de agua. Consejero desde 2015 del Colegio Monte Reina en Monterrey. Fue miembro del Consejo de Administración del Hospital Christus Muguerza en la ciudad de Saltillo en el periodo de 2002 a 2006. El señor Barragán Elosúa obtuvo su título de Ingeniero Industrial y de Sistemas por el ITESM y una maestría en sistemas de manufactura por la Universidad de Texas en Austin.

Javier Saavedra Valdés ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año de 1998. Cuenta con un desarrollo profesional como pintor de 39 años de duración. Estudió Artes Plásticas en la Universidad Nacional Autónoma de México y en el Instituto de Artes Plásticas de Taxco. Ha realizado 89 exposiciones individuales y colectivas y en tres ocasiones ha sido seleccionado en Bienales Nacionales. También se ha formado como Psicoterapeuta Gestalt, en el Instituto Humanista de Psicoterapia Gestalt, en la Ciudad de México, complementando su entrenamiento con diversos talleres y seminarios tanto nacionales como internacionales. Actualmente se desempeña como pintor y como psicoterapeuta independiente.

José Manuel Valverde Valdés ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año de 1998. Actualmente es consultor independiente en procesos de reestructura, adquisición o venta de intermediarios financieros. Ha estado al frente de las áreas de riesgo de crédito y planeación en diferentes instituciones financieras como Banorte, BBVA Bancomer y Providian Financial (San Francisco, CA). Cuenta con estudios de Ingeniería Química por la Universidad Autónoma de México y una maestría en Engineering-Economic Systems por Stanford University.

Antonio Elosúa González ha sido designado y ratificado como Consejero de Grupo Lamosa a partir de la Asamblea Anual de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2018 y en las subsecuentes. En el ámbito ejecutivo, se desempeñó como CEO de U-Calli, Empresa Desarrolladora de Real Estate, durante 21 años, siendo actualmente Socio y Co-Presidente del Consejo de Administración, continuando además su participación activa en empresas familiares. Ha formado parte de diversos Consejos de Administración, entre ellos Grupo Lamosa, Minera Autlán y Grupo ABX, en los cuales preside los Comités de Prácticas Societarias, así como Banorte y Pinturas Berel. En el ámbito educativo e institucional, ha sido consejero del Instituto Tecnológico de Monterrey, la Universidad de Monterrey y Agua y Drenaje de Monterrey, además de haber presidido el Consejo del Sistema Hospitalario Christus Muguerza. En materia gremial, presidió la Cámara Nacional de Vivienda y la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L., y fue fundador del Clúster de Vivienda de N.L.A.C. En el ámbito político y social, fue Diputado Federal Suplente por el PAN en 1994 y Diputado Local por el PAN en Nuevo León en 2022. Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el ITESM, cuenta con Maestría en Sistemas de Manufactura por la Universidad de Texas en Austin, y complementó su formación con estudios en Gestión Inmobiliaria en la Universidad de Navarra, Barcelona e IESE, el OPM Management Program en Harvard University y el Executive Program for Smaller Companies en Stanford University.

Rodrigo Fernández Martínez participa como consejero de Grupo Lamosa desde el año 2022. Rodrigo Fernández Martínez es el Director General de Sigma Alimentos. Estudió Licenciatura en Economía en la Universidad de Virginia. Cuenta con una Maestría en Administración en la Escuela de Negocios de Wharton por la Universidad de Pennsylvania. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Alpek. También es miembro del Consejo Ejecutivo para América Latina de la escuela de negocios de Wharton de la Universidad de Pennsylvania y miembro del Comité ejecutivo de la Universidad de Monterrey (UEM). Fue Presidente de la Cámara de la Industria y Transformación de Nuevo León (CAINTRA), miembro de la Mesa

Directiva de la Confederación de Cámaras Industriales (CONCAMIN) y del Consejo Coordinador Empresarial (CCE).

Armando Garza Sada ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año de 1997. Forma parte del Consejo de Administración de las siguientes compañías: Alpek, Axtel, Nematik, Sigma Foods, Liverpool y BBVA México. Se graduó del Instituto Tecnológico de Massachusetts y obtuvo un MBA en la Universidad de Stanford.

Eugenio Clariond Rangel fue nombrado consejero por primera vez de Grupo Lamosa en la Asamblea Anual de Accionistas del 10 de marzo de 2021. Ha participado en consejos de administración de diferentes instituciones y ha estado al frente de asociaciones empresariales y sociales como la Cámara de la Industria de Transformación de Nuevo León (CAINTRA), la Confederación de las Cámaras Industriales (CONCAMIN), Clúster de Vivienda de Nuevo León, entre otras. El ingeniero Clariond Rangel es miembro del Consejo de Administración de empresas como: XIGNUX, LAMOSA, BOCAR, GALVAPRIME y STIVA. De igual manera, forma parte de los Consejos de instituciones como la Universidad de Monterrey (UDEM), Consejo de la Escuela de Ingeniería y Ciencias del ITESM, Fundación de la UANL, Presidente del Instituto Mexicano del Aluminio A.C. (IMEDAL), Miembro del Consejo del Estado de Nuevo León, Pronatura Noreste, entre otras. Actualmente ocupa la Presidencia Ejecutiva de Grupo Cuprum. Es Ingeniero Químico y de Sistemas por el Instituto Tecnológico de Monterrey (ITESM); Master en Administración de Negocios por la Universidad de Texas en Austin y graduado del Programa Internacional de Administración del IPADE.

Miguel Eduardo Padilla Silva ha fungido como consejero de Grupo Lamosa desde el año 2004. El Sr. Padilla se incorporó a FEMSA en 1997 como Director de Planeación Estratégica y Control. En enero de 2000, asumió la responsabilidad de los Negocios Estratégicos en FEMSA (OXXO, Empaque y Logística). En el 2004 se enfocó en la Dirección General de FEMSA Comercio (OXXO); posteriormente en enero del 2018 asumió la posición de Director General de FEMSA; cargo que desempeñó hasta diciembre del 2021. Antes de formar parte de FEMSA trabajó 19 años en Grupo Industrial ALFA, donde su última responsabilidad fue la de Director General de Terza (Alfombras y Tapetes) de 1987 a 1996. Eduardo se graduó como Ingeniero Mecánico Administrador del Tecnológico de Monterrey, y tiene un MBA en la Universidad de Cornell. Adicionalmente forma parte de los Consejos de Administración de la Universidad Tecmilenio, Coppel, Signature Aviation, Sigma Alimentos.

Eduardo Garza T. Junco es consejero de Grupo Lamosa S.A.B. de C.V. desde marzo de 2023. Actualmente es el Presidente del Consejo de Frisa Industrias. Ha participado en diferentes instituciones y organizaciones ocupando cargos como Presidente y Fundador del Monterrey Aeroclúster, Presidente del Consejo Directivo de CAINTRA (Cámara de la Industria de la Transformación en Nuevo León), Presidente y Fundador del Consejo del Centro de Vinculación Tecnológica de CAINTRA, entre otras. También es miembro del Consejo Directivo del Tec de Monterrey. Es Fundador y Presidente de Fundación Capital Común. De igual forma, participa como miembro del Consejo de Administración de diversas empresas mexicanas. Cuenta con doble titulación en Ingeniería Industrial y Economía por la Universidad Carnegie Mellon en Pittsburgh, Pennsylvania, y una Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Harvard en Boston, Massachusetts.

Maximino José Michel González ha fungido como consejero de Grupo Lamosa S.A.B. de C.V. desde el año 2009. Realizó sus estudios en la Universidad Iberoamericana en la carrera de Administración de Empresas. En su trayectoria profesional, empezó como analista financiero en Casa de Bolsa Bancomer

hasta alcanzar la Dirección de Procesos de Negocios de Bancomer. Posteriormente se incorporó al Puerto de Liverpool en el área de Planeación Estratégica y de Procesos de Negocios para finalizar como Dirección de Operaciones. En el 2017 dejó sus funciones ejecutivas en el Puerto de Liverpool para asumir la Presidencia y Dirección General de 3H Capital Servicios Corporativos S.A. de C.V. Actualmente es miembro de varios Consejos de Administración, entre los que destacan: El Puerto de Liverpool S.A.B., Fomento Económico Mexicano S.A. (FEMSA), Afianzadora Sofimex y Dorama, Grupo Nacional Provincial, Seguros Ve por Más, y Grupo Profuturo S.A.B. de C.V., entre otros.

Francisco Xavier Toussaint Nasta es empresario mexicano con trayectoria en desarrollo inmobiliario, banca de inversión y gobierno corporativo. Se desempeña como Director General de U-Calli, desarrolladora inmobiliaria con presencia en Monterrey, Querétaro, San Miguel de Allende y Cancún, enfocada en proyectos de vivienda vertical, usos mixtos y oficinas, con un portafolio de más de 15 proyectos estructurados bajo su liderazgo. Es también Presidente del Consejo y Co-fundador de Genomi-K, empresa líder en diagnóstico genómico y medicina preventiva en México, y cuenta con experiencia previa en banca de inversión en JPMorgan Chase en Nueva York.

En adición al Ing. Federico Toussaint Elosúa, Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Lamosa, el equipo directivo de la Compañía se conforma por las siguientes personas:

Jorge Antonio Touché Zambrano cuenta con una trayectoria de más de 25 años en diversas industrias en administración y finanzas. Desde octubre 2018 a la fecha funge como director de administración y finanzas de Grupo Lamosa, estando a cargo de las siguientes áreas: legal, tesorería, auditoría, contraloría, relación con inversionistas, tecnología de información, así como planeación estratégica y desarrollo de negocios. En el periodo del 2005 al 2012 fue responsable del área de planeación y desarrollo de negocios, así como director de finanzas del negocio de revestimientos del Grupo. Asimismo, trabajó 6 años como director de administración y finanzas en Grupo AEn. Inició su trayectoria laboral en PepsiCo, teniendo diversos puestos en áreas de estrategia, desarrollo de negocios y planeación financiera en México, Estados Unidos y el Caribe. Touché Zambrano es Ingeniero Químico Administrador por el ITESM y cuenta con una maestría en administración de empresas por la Universidad de Texas y una maestría en dirección internacional por Thunderbird.

Rolando Lozano Lozano fue designado Director del Negocio Revestimientos de Grupo Lamosa a partir del año 2024. Desde su ingreso a la compañía en 2013, ha ocupado distintos cargos dentro de la organización como el de Director de Porcelanite, Director Comercial México, así como Director Nacional (“Country Manager”) de México y Centroamérica. Cuenta con más de 25 años de experiencia laboral, colaborando previo a su ingreso a Grupo Lamosa en importantes grupos industriales como Whirlpool, Cemex, y Pepsico. Rolando Lozano es Ingeniero Industrial y en Sistemas egresado del ITESM, y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por parte de Harvard Business School.

Jorge Aldape Luengas ha fungido como Director del Negocio de Adhesivos Cerámicos desde 1993. Anteriormente, el señor Aldape Luengas se desempeñó como Gerente General de Crest, General de Minerales, así como Gerente de Finanzas de Químico Minera. Asimismo, previo a su trabajo con Lamosa, trabajó para Quimivan surtiendo productos químicos a la industria petroquímica y otras. Jorge Aldape Luengas es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el ITESM, y tiene una Maestría en Administración y Finanzas por el ITESM y una en Alta Dirección por el IPADE.

Germán Alvarado Paredes se incorpora durante abril del 2021 como Director de Recursos Humanos de Grupo Lamosa. Germán trabajó previamente en CYDSA y en CEMEX, contando en ésta última con una trayectoria de 24 años en la cual ocupó diferentes posiciones directivas en Recursos Humanos para CEMEX México y para CEMEX Corporativo relacionadas a procesos de Planeación de Recursos Humanos, Compensaciones y servicio a las operaciones. Germán es Ingeniero Químico Administrador del ITESM. Cuenta con una Maestría en Administración con especialidad en finanzas por la Universidad de Texas y por la EGADE.

Grupo Lamosa cuenta con una Política de Diversidad cuyo objetivo es asegurar que se lleven a cabo prácticas tendientes a promover la igualdad social, a través de acciones que favorezcan la diversidad e inclusión en el personal de la compañía, al igual que en las comunidades donde la empresa desarrolla sus actividades. Esta política fue autorizada e implementada por la Dirección General.

El contenido de la Política mencionada anteriormente está enfocada a promover la importancia de contar con una fuerza de trabajo diversificada que permita un ambiente de trabajo inclusivo para el logro de sus objetivos. La compañía considera en sus procesos de reclutamiento y selección los requerimientos del perfil del puesto, así como las capacidades, competencias, conocimientos y experiencia que ofrezcan los aspirantes al puesto, más que cualquier circunstancia que tenga que ver con género, raza, creencia religiosa, nacionalidad, orientación sexual, entre otras características relacionadas con los solicitantes de empleo.

A esta fecha no existen planes de pensiones o de retiro para los consejeros de la Compañía. Actualmente se cuenta con un plan de pensiones de contribución definida para directivos relevantes, acorde a las prácticas del mercado y a los requerimientos de la Compañía.

A la fecha no existen convenios o programas para beneficio de los miembros del Consejo de Administración o directivos relevantes que les permitan participar en el capital social de la Compañía.

Ciertos consejeros mantienen posiciones en acciones de Lamosa, ya sea directa o indirectamente, a través de vehículos, tales como fideicomisos, entre otros.

Aproximadamente el 52% del capital social de Lamosa es controlado por las familias Elosúa y Valdés, principalmente a través de un fideicomiso. El 48% restante se encuentra distribuido mayormente a través de la BMV entre el gran público inversionista. Federico Toussaint Elosúa, presidente del Consejo de Administración y Director General de Lamosa, y Bernardo Elosúa Robles, Guillermo Barragán Elosúa, Antonio Elosúa González y Francisco Xavier Toussaint Nasta, consejeros de Lamosa, son miembros de la familia Elosúa. Los señores José Manuel Valverde Valdés y Javier Saavedra Valdés, consejeros de Lamosa, son miembros de la familia Valdés.

Ninguno de los consejeros tiene una participación accionaria directa, en lo individual, mayor al 1.0% del capital social de Lamosa.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal directivo clave de la Compañía fueron por \$190.0, \$172.4 y \$227.1 millones de pesos, respectivamente. La Compañía no cuenta con convenios o programas de pagos basados en acciones.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Garza T Junco Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
Si		No	No
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Presidente Grupo Frisa	4	
Información adicional			

Michel González Maximino José			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
Si		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Director General 3H Capital Servicios Corporativos	18	
Información adicional			

Padilla Silva Miguel Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		Si	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Ex-Director General Femsa	23	
Información adicional			

Garza Sada Armando			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		Si	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Ex-Director General Grupo Alfa	30	
Información adicional			

Fernández Martínez Rodrigo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
Si		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Director General Sigma Alimentos	5	
Información adicional			

Clariond Rangel Eugenio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
Si		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Presidente Ejecutivo Grupo Cuprum	6	
Información adicional			

Patrimoniales [Miembro]

Barragán Elosúa Guillermo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Director General de Hidrobart	34	
Información adicional			

Elosúa Robles Bernardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		Si	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Profesionista Independiente	34	
Información adicional			

Toussaint Elosúa Federico			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación

No	No	No	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Presidente del Consejo	38	
Información adicional			

Elosúa González Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Co-Presidente Consejo Administración Grupo U-calli	17	
Información adicional			

Saavedra Valdés Javier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Pintor Profesional	29	
Información adicional			

Valverde Valdés José Manuel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Consultor Independiente	29	
Información adicional			

Toussaint Nasta Francisco Xavier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
No		No	No
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2026-03-11		Ordinaria Anual	
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
1 Año	Director General de U-Calli	0	
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes: 100

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes: 0

Porcentaje total de hombres como consejeros: 100

Porcentaje total de mujeres como consejeros: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Grupo Lamosa cuenta con una Política de Diversidad cuyo objetivo es asegurar que se lleven a cabo prácticas tendientes a promover la igualdad social, a través de acciones que favorezcan la diversidad e inclusión en el personal de la compañía, al igual que en las comunidades donde la empresa desarrolla sus actividades. Esta política fue autorizada e implementada por la Dirección General.

El contenido de la Política mencionada anteriormente está enfocada a promover la importancia de contar con una fuerza de trabajo diversificada que permita un ambiente de trabajo inclusivo para el logro de sus objetivos. La compañía considera en sus procesos de reclutamiento y selección los requerimientos del perfil del puesto, así como las capacidades, competencias, conocimientos y experiencia que ofrezcan los aspirantes al puesto, más que cualquier circunstancia que tenga que ver con género, raza, creencia religiosa, nacionalidad, orientación sexual, entre otras características relacionadas con los solicitantes de empleo.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

No Aplica	
Participación accionaria (en %)	
Información adicional	
Aproximadamente el 52% del capital social de Grupo Lamosa es controlado por las familias Elosúa y Valdés principalmente a través de un fideicomiso	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

No Aplica	
Participación accionaria (en %)	
Información adicional	
Aproximadamente el 52% del capital social de Grupo Lamosa es controlado por las familias Elosúa y Valdés principalmente a través de un fideicomiso	

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

No Aplica	
Participación accionaria (en %)	

Información adicional

Aproximadamente el 52% del capital social de Grupo Lamosa es controlado por las familias Elosúa y Valdés principalmente a través de un fideicomiso

Estatutos sociales y otros convenios:

El 24 de diciembre de 1929, Lamosa fue constituida bajo el nombre de “Ladrillera Monterrey, S.A.” en Monterrey, Nuevo León, por los señores Bernardo Elosúa Farías y Viviano L. Valdés a través de la adquisición de la compañía denominada “Compañía Manufacturera de Ladrillos”. El 24 de abril de 1995 se cambió la denominación social a Grupo Lamosa y se cambia la modalidad a S.A. de C.V.

Los Estatutos Sociales de Lamosa se han modificado de tiempo en tiempo. El 16 de marzo del 2006 la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad” o “Lamosa”) aprobó la reforma íntegra de los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de adecuarlos a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, publicada el 30 de diciembre del 2005 en el Diario Oficial de la Federación.

Asimismo, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 15 de marzo de 2007, acordó dividir el número de acciones en circulación, mediante el canje de 3 acciones por cada una de las acciones que a esa fecha se encontraban en circulación y, en consecuencia, reformar el artículo sexto de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de marzo de 2019, acordó cambiar el domicilio de la Sociedad de Monterrey, Nuevo León a San Pedro Garza García, Nuevo León y, en consecuencia, reformar el artículo cuarto de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de marzo de 2021, acordó reformar los artículos Tercero, Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Cuarto, Décimo Séptimo, Décimo Noveno, Vigésimo, Vigésimo Primero, Vigésimo Segundo, Vigésimo Octavo, Trigésimo, Trigésimo Primero, Trigésimo Cuarto, Trigésimo Séptimo, Cuadragésimo Primero y Quincuagésimo Primero de los estatutos sociales de la Sociedad, así como para adicionar el artículo Quincuagésimo Segundo. Uno de los objetivos principales de estas reformas consistieron en modificar algunas de las medidas para prevenir la adquisición de acciones que otorguen el control de la Sociedad que Lamosa tiene actualmente a fin de adecuarlas a las circunstancias actuales de la Sociedad; Regular el derecho de asistencia, de voto y representación a las Asambleas de los accionistas, por medios electrónicos o telemáticos, en los casos que así lo determine el Consejo de Administración; Establecer que el Consejo de Administración y los Comités puedan sesionar y sus miembros puedan asistir a cualquier sesión por medios electrónicos o telemáticos y; otros cambios ya sea por utilidad o derivados de ciertas reformas a las leyes aplicables a la Sociedad, como el establecer la duración indefinida de la Sociedad.

A continuación, se incluye un breve resumen de las disposiciones más importantes de los estatutos sociales, considerando las reformas de las asambleas mencionadas y ciertas disposiciones aplicables a las sociedades mexicanas. La descripción es solo ilustrativa, por lo que no pretende ser completa ni exhaustiva y se sujeta al texto completo de los estatutos sociales de la compañía y a Leyes Mexicanas aplicables:

Aumentos y disminuciones de capital

La parte fija del capital puede aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general extraordinaria de accionistas, sujeto a la reforma de los estatutos sociales. La parte variable del capital puede aumentarse o disminuirse por resolución de la asamblea general ordinaria de accionistas, sin necesidad de reformar los estatutos sociales. Los aumentos y disminuciones de capital, ya sean en la parte fija o variable, deberán inscribirse en un libro que se lleva para dicho efecto y aquellas que correspondan a la parte fija del capital requieren la modificación de los estatutos sociales. Las acciones nuevas no podrán ser emitidas, a menos que las acciones ya emitidas y las subyacentes sean totalmente suscritas.

En todos los casos, las actas de las asambleas que aprueben aumentos o disminuciones al capital social requieren ser formalizadas ante un notario público en México. En caso de aumentos o disminuciones en la porción variable del capital, no es necesario llevar a cabo la reforma de los estatutos sociales y las actas correspondientes no necesariamente tienen que ser inscritas ante el Registro Público de Comercio.

No hay distinción entre las acciones representativas del capital mínimo fijo y del capital variable; toda vez que las acciones representativas de la parte variable no otorgan derecho de retiro.

Inscripción y transmisión de acciones

Las acciones representativas del capital de la Compañía están amparadas por títulos nominativos. Los accionistas de nacionalidad mexicana o extranjera podrán detentar sus acciones en forma de títulos físicos, o bien, indirectamente a través de registros con intermediarios financieros, instituciones bancarias u otros intermediarios autorizados por la CNBV para mantener cuentas en Indeval. El Indeval emitirá títulos a nombre del tenedor que así lo solicite. Se mantiene un registro de acciones y únicamente se reconoce como accionistas a las personas que se encuentren inscritas como tales en dicho registro por contar con títulos expedidos a su nombre, y a quienes mantengan acciones a través de registros en cuentas con Indeval (evidenciando, conjuntamente, los registros de Indeval y de dicha institución).

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, las transmisiones de acciones deberán inscribirse en el registro de acciones de la Compañía, ya sea que dichas transmisiones se efectúen mediante la entrega física de los títulos correspondientes o a través de registros electrónicos que permitan correlacionar el registro de acciones con los registros de cuentas en Indeval y las de los depositantes en Indeval.

Prohibición de Adquisición de Acciones por Subsidiarias

Las personas morales que sean controladas por Lamosa no podrán adquirir directa o indirectamente acciones representativas de su capital social o los títulos que las lleguen a representar. Se exceptúan de esta prohibición las adquisiciones que se realicen por conducto de sociedades de inversión.

Recompra de Acciones

En adición a los supuestos expresamente previstos en los Artículos 134 (ciento treinta y cuatro) y 136 (ciento treinta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, Lamosa puede adquirir acciones representativas de su propio capital social, a través de la BMV, al precio corriente en el mercado, en los siguientes términos y condiciones y conforme a lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores: (a) la adquisición o compra de acciones propias se realizará con cargo al capital contable, en cuyo

caso podrán mantenerse en tenencia propia sin necesidad de reducir su capital social, o bien con cargo al capital social en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Accionistas; (b) la Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá acordar expresa y anualmente el monto máximo de recursos que, mientras otra Asamblea Ordinaria de Accionistas no decida otra cosa, Lamosa podrá destinar a la compra de acciones propias durante el período comprendido entre esa asamblea y la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas inmediata siguiente, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas, incluyendo las retenidas; (c) en tanto pertenezcan a Lamosa, las acciones, no podrán ser representadas ni votadas en Asambleas de Accionistas de cualquier clase; y (d) las acciones propias que pertenezcan a Lamosa, sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que la colocación, o en su caso, el aumento de capital social correspondiente, según se trate de acciones propias o de acciones de tesorería, requieran resolución del Consejo de Administración o de alguna Asamblea de Accionistas.

Se establece la posibilidad de que las acciones recompradas por la Sociedad, puedan ser entregadas a los accionistas en pago de un dividendo que sea previamente acordado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, o canceladas sin reducir capital social, y que se presuma que son de la parte variable.

Derechos de Preferencia para Suscribir Nuevas Acciones

Los accionistas gozarán del derecho de preferencia a que se refieren los siguientes párrafos, salvo en el caso de: (i) acciones emitidas en favor de todos los accionistas con motivo de la capitalización de primas por suscripción de acciones, utilidades retenidas y otras cuentas del capital contable; (ii) acciones emitidas para ser objeto de suscripción mediante oferta pública al amparo de lo previsto en el Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores; (iii) acciones emitidas para representar aumentos de capital social hasta por el monto del capital social de la o las sociedades fusionadas en el caso de una fusión en que la Sociedad sea fusionante; (iv) la colocación de acciones de Tesorería adquiridas por Lamosa en la BMV, en los términos de los estatutos sociales; o bien, (v) emisión de acciones conservadas en Tesorería para la conversión de obligaciones en los términos de lo previsto en el Artículo 210 Bis (doscientos diez bis) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Salvo en el caso de aumentos de capital mediante ofertas públicas, en los aumentos mediante pago en efectivo o en especie, o por capitalización de pasivos a cargo de la Sociedad, los accionistas tenedores de las acciones existentes, pagadas y en circulación de la Sociedad, tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan o se pongan en circulación para representar el aumento, en proporción al número de acciones de las que sean titulares, durante un término de 15 (quince) días naturales computado a partir del día siguiente a la fecha de publicación del aviso correspondiente en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) o en cualquiera otro sistema electrónico que, en su sustitución, establezca para dichos efectos la Secretaría de Economía o la autoridad competente de tiempo en tiempo, o computado a partir del día siguiente a la fecha de celebración de la Asamblea en el caso de que la totalidad de las acciones en que se divida el capital social hubieren estado representadas en la misma. En el caso de que quedasen sin suscribir acciones después de la expiración de ese plazo, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea General que hubiese decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración, en el entendido de que el precio al cual se

ofrezcan las acciones a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para suscripción y pago.

Requisitos para la Adquisición de Acciones que otorguen el Control de la Sociedad

Toda persona o Grupo de Adquirentes que pretenda obtener por cualquier medio, en un acto o sucesión de actos, independientemente del lapso de tiempo en que estos actos se realicen, la titularidad de Valores con Derecho a Voto requerirá para su validez del acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración de esta Sociedad (para lo cual las resoluciones para dicho asunto serán válidas cuando se tomen por cuando menos dos terceras partes de los miembros totales del Consejo de Administración, cada vez que el número de Valores con Derecho a Voto que se pretenda adquirir, sumado a los Valores con Derecho a Voto que integren la tenencia del pretendido adquirente, arroje como resultado un número igual o mayor al 5 (cinco) u otro múltiplo de 5% (cinco por ciento) del total de los Valores con Derecho a Voto.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, también se considerará adquisición de Valores con Derecho a Voto a: (a) la adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los titulares o propietarios de las acciones ordinarias o convertibles en ordinarias que emita en el futuro la Sociedad, incluyendo derechos fiduciarios, entre otros; y (b) cualquier acuerdo, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos que correspondan a los accionistas o titulares de acciones ordinarias o convertibles en ordinarias de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad.

El acuerdo favorable previo y por escrito del Consejo de Administración a que se refiere el presente artículo, se requerirá indistintamente de si la compra o adquisición de Valores con Derecho a Voto, se pretende realizar dentro o fuera de Bolsa, directa o indirectamente, a través de oferta pública, oferta privada, o mediante cualquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero.

También se requerirá el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración, para la celebración de acuerdos, convenios y cualesquiera otros actos jurídicos de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación o sindicación de voto, para cualquier asunto a tratar en una o varias Asambleas de Accionistas de la Sociedad, cada vez que el número de votos agrupados resulte en un número igual o mayor al 5 (cinco) u otro múltiplo de 5 (cinco) de los Valores con Derecho a Voto. No se entenderá como convenio de esta naturaleza el acuerdo que realicen accionistas en lo individual o en conjunto para (i) la designación de Consejeros de minoría; (ii) requerir al presidente del Consejo de Administración o al Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias que convoque a una asamblea de accionistas; y (iii) solicitar que se aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Dichos convenios, contratos y actos, si existieren, estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y no serán oponibles a la Sociedad en perjuicio de los demás accionistas o de los intereses patrimoniales o de negocios de la Sociedad.

Para estos efectos, el Consejo de Administración podrá determinar a su discreción si cualquiera de las personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en este

artículo. En caso de que el Consejo de Administración adopte tal determinación, las personas de que se trate deberán de considerarse como una sola para los efectos de este artículo.

La solicitud escrita para adquisición deberá presentarse por el o los interesados a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad por conducto del Presidente del Consejo entregando también copia al Secretario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes y sus representados incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que ocasionen. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que el o los interesados proporcionarán bajo protesta de decir verdad: (a) el número y Serie de Valores con Derecho a Voto involucrados y la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; (b) la identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros de comité técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de tercero o terceros en México o en el extranjero; (c) la identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, "trustees", miembros de comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero; (d) la identidad y nacionalidad de quién o quiénes ejerzan control respecto de los solicitantes, directa o indirectamente a través de los mandatarios, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos (b) y (c) anteriores; (e) quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado; (f) quiénes de todos los mencionados anteriormente son o no, competidores de esta Sociedad o sus subsidiarias y filiales; y si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, o con algún cliente, proveedor, acreedor del 5% o más del capital contable o accionista de por lo menos un 5% cinco por ciento del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas, o si tiene alguna relación económica o de negocios con un competidor o algún interés o participación ya sea en el capital social o en la dirección, administración u operación de un competidor, directamente o a través de cualquier persona o título legal; (g) las participaciones individuales que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, en los Valores con Derecho a Voto y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere el presente Artículo; (h) el origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición o adquisiciones materia de la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación; y revelando además, si esta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores de esta Sociedad o sus subsidiarias o afiliadas; o si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor del 5% o más del capital contable o accionista titular o propietario de por lo menos un 5% cinco por ciento del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas; (i) los propósitos que se buscan con la adquisición o las adquisiciones que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de continuar adquiriendo, directa o indirectamente, Valores con Derecho a Voto adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar; y si se desea o no adquirir el 30% treinta por ciento o más del capital social o el Control de la Sociedad vía adquisición de Valores con Derecho a Voto, mecanismos o acuerdos de asociación de voto o por cualquier otro medio; y (j) en su caso, cualquier otra información o documentación adicional que el Consejo de Administración requiera para adoptar su resolución dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido la solicitud.

Cuando el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar sea igual o superior al 30% del capital social pagado de esta Sociedad, el solicitante deberá, además de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración de esta Sociedad, cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores y las emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores aplicables a las adquisiciones de valores que deban ser reveladas y de ofertas públicas de compra de valores que se encuentren en vigor en la fecha en que se pretenda realizar la operación objeto de la solicitud de que se trate.

Si se llegaren a realizar adquisiciones de Valores con Derecho a Voto, o celebrar convenios de los restringidos en el presente Artículo sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración y, en su caso, el haber dado cumplimiento a las reglas antes citadas, los Valores con Derecho a Voto materia de dichas adquisiciones o convenios, no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad, ni se podrán ejercer los derechos societarios que correspondan a los Valores con Derecho a Voto de que se trate. Consecuentemente, en estos casos, la Sociedad no registrará, ni reconocerá, ni dará valor alguno a las constancias de depósito de acciones expedidas por cualquier institución de crédito o para el depósito de valores del País, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea. Tampoco se inscribirán dichos Valores con Derecho a Voto en el Registro de Acciones que lleva la Sociedad; o, en su caso, la Sociedad cancelará su inscripción en ese Registro de Acciones. Adicionalmente, cada una de las personas, y cada uno de los integrantes del Grupo de Adquirentes de que se trate, que adquieran Valores con Derecho a Voto en violación a lo previsto en el presente artículo, estarán obligadas a pagar una pena convencional a la Sociedad por la cantidad equivalente al Precio Aplicable (según este término se define a continuación) en vigor en la fecha en que se haya realizado la adquisición multiplicado por la totalidad de los Valores con Derecho a Voto de que fueren, directa o indirectamente, propietarios o hayan sido materia de una operación prohibida conforme a estos Estatutos.

Para los efectos de la pena convencional prevista en el párrafo anterior, se entenderá por Precio Aplicable, el que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de cada uno de los Valores con Derecho a Voto, este último de acuerdo a los últimos estados financieros trimestrales de la Sociedad. El valor de cotización en bolsa será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado los Valores con Derecho a Voto en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., durante un período que no podrá ser superior a seis meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado los Valores con Derecho a Voto, durante el período señalado, sea inferior a 30 se tomarán los días en que efectivamente se hubieran negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho período, se tomará el valor contable.

Los tenedores, titulares y propietarios de Valores con Derecho a Voto representativas del capital social de esta Sociedad, así como de los contratos y convenios a que se refiere este Artículo, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en este Artículo y con los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad tomados conforme al mismo. De igual forma, aceptan que el Consejo de Administración lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento del presente Artículo y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento.

El Consejo de Administración al hacer la determinación correspondiente en los términos de este Artículo, podrá evaluar entre otros aspectos, lo siguiente: (i) si el adquirente es un inversionista calificado o alguna

institución en la que participe el público inversionista; (ii) si se trata de adquisiciones que tengan como propósito el hacer inversiones de portafolio con propósito especulativo y que puedan afectar la cotización en bolsa, o bien si se pretende acumular cantidades importante de acciones de forma que se reduzca la bursatilidad; (iii) posibilidad de que quienes participen en la operación ejerzan o puedan llegar a ejercer una influencia significativa, o que tengan o puedan llegar a tener Control o poder de mando (conforme este término se definen en la legislación aplicable); (iv) el beneficio que se esperaría para el desarrollo de la Sociedad, (v) el incremento que se pudiera presentar en el valor de la inversión de los accionistas; (vi) la debida protección de los accionistas minoritarios, (vii) si el pretendido comprador o adquirente es competidor de la Sociedad o de sus subsidiarias y filiales o si está relacionado con competidores de la Sociedad o de sus subsidiarias o filiales, o si se trata de personas físicas o morales que participen en sociedades, entidades o personas que sean competidores de la Sociedad o de sus subsidiarias y filiales y exista el riesgo de que se afecte el proceso de libre competencia o puedan tener acceso a información confidencial o privilegiada; (viii) la solvencia moral y económica de los interesados; (ix) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en este Artículo de solicitar la autorización por cada cinco por ciento del capital social que se adquiera, (x) que la adquisición de que se trate, en caso de ser consumada, no afecte el cumplimiento de los compromisos de confidencialidad, tecnología y otros que tengan contraídos la Sociedad o sus subsidiarias y filiales, que tengan una importancia y trascendencia significativa para la continuidad de las operaciones o la salud financiera de las mismas; y (xi) los demás requisitos que juzgue adecuados el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración deberá de resolver las solicitudes a que se refiere el presente Artículo dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que hubiere recibido la solicitud o solicitudes o, en su caso, de que haya recibido la información adicional que el Consejo hubiere requerido a los solicitantes, conforme a lo previsto en este Artículo. En cualquier caso, si el Consejo no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Consejo ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización.

Para los efectos del presente Artículo, la adquisición de Valores con Derecho a Voto, así como de los contratos y convenios a que se refiere este Artículo, incluye además de la propiedad y copropiedad de acciones, los casos de usufructo, nuda propiedad, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como accionista; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de las acciones o de los derechos inherentes a las mismas, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, venta y usufructo de acciones o derechos inherentes a las mismas.

Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere este Artículo, se agruparán, además de los Valores con Derecho a Voto de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan realizar dicha adquisición, las siguientes acciones y derechos: (a) las acciones o derechos que se pretendan adquirir; (b) las acciones o derechos de que sean titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquirente, adquirentes o las personas a que se refiere este Artículo, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan convenio, acuerdo o arreglo, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas morales tengan por virtud de su propiedad o titularidad de acciones o derechos; (c) las acciones o derechos sobre acciones que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquirente o pretendidos adquirentes, sus parientes hasta el

segundo grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de acuerdo, convenio o contrato con el pretendido adquirente o los referidos parientes; (d) acciones o derechos sobre acciones que sean propiedad de parientes del pretendido adquirente, hasta el cuarto grado; y (e) acciones y derechos de las cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o acuerdo con el pretendido adquirente o con cualquiera de las personas físicas o morales a que se refieren los incisos (b) (c) y (d) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de éstas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichas acciones y derechos.

Lo previsto en este Artículo no será aplicable a: (a) la transmisión hereditaria de acciones; (b) los incrementos a los porcentajes de participación accionaria debidos a reducciones o aumentos de capital social acordados por las Asambleas de Accionistas de la Sociedad; (c) las adquisiciones que resulten de una redistribución de acciones ordinarias entre integrantes de un mismo grupo de personas (como lo define la fracción IX del artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores) prevalezca o no este último, siempre que los adquirentes hayan sido accionistas de la Sociedad directa o indirectamente por más de cinco años, y el grupo de personas que mantenga el Control como resultado de la adquisición, haya tenido durante dicho plazo un porcentaje relevante del capital social; (d) las transmisiones que un accionista o grupo de personas accionistas ya inscritas en el Libro de Registro de Acciones hagan de sus acciones a una institución fiduciaria por virtud de fideicomisos bajo los cuales sean fideicomisarios únicamente el mismo accionista o grupo de personas o su cónyuge, concubina, concubinario o las personas con las que tengan parentesco por consanguinidad, adopción, afinidad o civil, hasta el cuarto grado, así como las reversiones que dicho fiduciario hiciere a sus fideicomisarios, en el entendido de que la transmisión o cesión de derechos derivados de tal fideicomiso a terceros sí estará sujeta a lo previsto en este Artículo de los Estatutos sociales; y (e) la adquisición de acciones que haga la Sociedad conforme al artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

Asambleas de Accionistas

Las asambleas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social. Además de los asuntos especificados en el Orden del Día, la Asamblea General Ordinaria anual deberá: (i) discutir, aprobar o modificar el informe del Consejo de Administración a que se refiere el enunciado general del Artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, después de haber oído el informe del Consejo de Administración, del comité o los comités de auditoría y prácticas societarias y del Director General; (ii) decidir sobre la aplicación de resultados; (iii) nombrar a los miembros del Consejo de Administración, y al consejero que deba presidir al comité o a los comités de auditoría y de prácticas societarias y determinar sus remuneraciones; (iv) conocer los informes del Comité o los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias a que se refieren la Ley del Mercado de Valores y el Artículo Trigésimo Quinto de los estatutos sociales de Lamosa; (v) acordar expresamente el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables; y (vi) aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando tales operaciones en el lapso de un ejercicio social, representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.

Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se reunirán siempre que hubiese que tratar alguno de los asuntos de su competencia.

Convocatoria a las Asambleas

La facultad de convocar Asambleas de Accionistas le corresponde: (i) al Consejo de Administración, en cuyo caso bastará que la convocatoria sea firmada por el Presidente o por el Secretario del Consejo o su Suplente; y (ii) al Comité o a los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias. Los accionistas podrán solicitar la convocatoria de una Asamblea en los casos previstos en la Ley. En el caso de que las acciones de la Sociedad se encuentren inscritas en la BMV y en el RNV, los accionistas que representen cuando menos el 10.0% (diez por ciento) del capital social podrán solicitar se convoque a una Asamblea General de Accionistas en los términos señalados en la fracción II del Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores.

Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas deberán publicarse en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) o en cualquiera otro sistema electrónico que, en su sustitución, establezca para dichos efectos la Secretaría de Economía o la autoridad competente de tiempo en tiempo, y, en caso de que la Sociedad lo considere conveniente, en uno o más periódicos de amplia circulación nacional por lo menos con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea, en caso de que deba celebrarse por virtud de primera convocatoria, o por los menos 8 (ocho) días si se trata de posterior convocatoria. Las convocatorias contendrán el orden del día y deberán estar firmadas por la persona o personas que las hagan. La Sociedad pondrá a disposición de los accionistas, de forma gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el orden del día con al menos quince días de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la asamblea de que se trate, en las oficinas de la Sociedad o bien, si la convocatoria no la hubiere efectuado el Consejo de Administración, los pondrá a disposición por conducto de la BMV o en el lugar dentro del domicilio social que establezca la persona autorizada que hubiere convocado a la asamblea.

Las Asambleas podrán ser celebradas sin previa convocatoria en el caso de que la totalidad de las acciones representativas del capital social estuviesen representadas en el momento de la votación. En las Asambleas de Accionistas sólo se tratarán los asuntos consignados en el orden del día de la convocatoria respectiva, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Si en una Asamblea, independientemente de que sea ordinaria, extraordinaria o especial, están reunidos todos los accionistas, dicha Asamblea podrá resolver por unanimidad de votos sobre asuntos de cualquier naturaleza y aún sobre aquéllos no contenidos en el orden del día respectivo.

Derechos Corporativos y Económicos Derivados de las Acciones

Sólo las acciones completamente liberadas y las pagadoras cuyos titulares se encuentren al corriente en el pago de aportaciones al capital, dan derecho a sus tenedores a ejercer los derechos políticos y patrimoniales que confieren, sujeto a lo previsto en el Artículo Décimo Séptimo de estos estatutos. Las acciones emitidas y adquiridas por la propia Sociedad conforme al Artículo Décimo de estos estatutos, las de tesorería, las no suscritas que hayan sido emitidas conforme al Artículo Octavo y las pagadoras cuyos titulares se hallaren en mora frente a la Sociedad, no se considerarán en circulación para efectos de la determinación del quórum y las votaciones en las Asambleas de Accionistas.

Cada acción tendrá derecho a un voto en la asamblea de accionistas. Cualquier accionista o grupo de accionistas que reúna cuando menos el diez por ciento 10% del capital social de la Sociedad, podrá designar en asamblea general de accionistas a un miembro del Consejo de Administración y revocar al que hubiere designado conforme a lo previsto en el Artículo Vigésimo Octavo de estos estatutos. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 (doce) meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo Ciento Noventa y Seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha sociedad o personas morales que ésta controle.

Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en el párrafo anterior, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo Treinta y Ocho de la Ley del Mercado de Valores.

Los accionistas podrán utilizar medios electrónicos o telemáticos de comunicación para ejercer su derecho de asistencia y voto en las Asambleas, en los casos que así lo acuerde previamente el Consejo de Administración y lo indique a través de la convocatoria respectiva (la cual debe establecer los medios que podrán ser utilizados y los requisitos de identificación exigibles para los asistentes, plazos, formas y modos para el correcto desarrollo de la Asamblea).

Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas a través de medios electrónicos o telemáticos de comunicación, mediante carta poder conferida bajo Firma Electrónica Avanzada o Fiable u otro medio que el Consejo considere adecuado, siempre y cuando se verifique la autenticidad e identidad del accionista.

Integración del Consejo de Administración

La administración de Lamosa estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores y en los estatutos sociales.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de 5 (cinco) y un máximo de 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el 25.0% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, en los términos de la Ley del Mercado de Valores. Por cada consejero propietario la Asamblea podrá designar a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter y, que, salvo que la Asamblea de Accionistas acuerde otra cosa, cualquier consejero suplente podrá suplir a cualquiera de los consejeros propietarios, pero a no más de uno de ellos simultáneamente, en caso de que sean varios los consejeros propietarios ausentes. El número de consejeros será determinado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. La designación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas por mayoría simple de votos. Siempre y cuando las acciones de la Sociedad continúen inscritas en una bolsa de valores y en el Registro Nacional de Valores los accionistas que representen por lo menos el 10.0% (diez por ciento) del capital social tendrán derecho a designar y revocar a un consejero

propietario y a un suplente, quien únicamente podrá suplir al miembro propietario de que se trate. Una vez que tales designaciones de minoría hayan sido hechas, la Asamblea determinará el número total de miembros que integrarán el Consejo de Administración, y designará a los demás miembros del Consejo por mayoría simple de votos sin contar los votos que correspondan a los accionistas que hubieren ejercitado el derecho de minoría.

Los miembros del Consejo de Administración continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiese concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 (treinta) días naturales, a falta de designación del sustituto o por haber presentado tal renuncia, sin estar sujetos a los dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Se adiciona que no pueden ser consejeros de la Sociedad las personas que tengan algún conflicto de interés con la Sociedad o con las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que esta pertenezca.

Facultades del Consejo de Administración

El Consejo de Administración y el director general tienen a su cargo la representación legal de la Compañía. El Consejo de Administración expone las bases y la estrategia general para llevar la administración del negocio y supervisa la realización del mismo.

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración deberá aprobar, entre otras cosas:

- la estrategia general de la compañía;
- las bases para el uso de activos corporativos;
- cualquier operación con partes relacionadas que se aparte del giro ordinario de los negocios;
- operaciones inusuales y no recurrentes y cualquier operación que implique la compra o venta de activos equivalente a o en exceso del 5.0% o más de los activos consolidados y el otorgamiento de garantías o la asunción de responsabilidades equivalente a o en exceso del 5.0% o más a los activos consolidados;
- el nombramiento o remoción del director general;
- políticas de contabilidad y control interno; y
- políticas para la divulgación de información.

El Consejo de Administración de la Sociedad tiene la facultad para determinar los casos en los que los accionistas o representantes pueden utilizar medios telemáticos para ejercer su derecho de asistencia a las Asambleas, emitir su voto y ser representados, así como para establecer el procedimiento, reglas aplicables, así como los instrumentos y medios convenientes para el otorgamiento de la representación telemática en la convocatoria publicada.

El Consejo de Administración pueda reunirse en cualquier fecha que se indique en la convocatoria enviada por correo electrónico con confirmación de recepción por parte del destinatario (con excepción de respuestas automáticas del sistema). Para que las sesiones del Consejo de Administración se consideren legalmente reunidas deberán estar presentes cuando menos la mayoría de sus miembros, y sus

resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto de la mayoría de los consejeros presentes que no tengan interés en el asunto de que se trate. El presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad en caso de empate.

El Consejo puede sesionar y sus miembros podrán asistir a cualquier sesión por medios electrónicos o telemáticos; y su participación en la sesión respectiva se considerará y equivaldrá a la asistencia en persona en la sesión de que se trate.

La Ley del Mercado de Valores también impone un deber de diligencia y lealtad a los consejeros. El deber de diligencia requiere que los consejeros obtengan suficiente información y estén suficientemente preparados para actuar en el mejor interés de la Sociedad. El deber de diligencia se cumple, principalmente al atender a las sesiones de consejo y revelar información material que se encuentre en su posesión.

El deber de lealtad consiste principalmente en el deber de mantener la confidencialidad de la información que reciban los consejeros en relación con el ejercicio de sus obligaciones y el abstenerse de discutir o votar en asuntos donde el consejero tenga un conflicto de interés. Asimismo, el deber de lealtad es incumplido si un accionista o grupo de accionistas es notoriamente favorecido o si, sin la aprobación expresa del Consejo de Administración, el consejero toma ventaja de una oportunidad corporativa. El deber de lealtad también se incumple si un consejero revela información falsa o engañosa o no inscribe cualquier operación en los registros de la emisora que pueda afectar sus estados financieros.

Las reclamaciones por el incumplimiento del deber de diligencia o el deber de lealtad podrán entablarse únicamente en beneficio de la emisora y únicamente por parte de la sociedad o accionistas que representen por lo menos el 5.0% (cinco por ciento) de las acciones en circulación.

Como una salvaguarda para los consejeros, las responsabilidades señaladas anteriormente no resultarán aplicables si el consejero actuó de buena fe y: (i) en cumplimiento con la legislación aplicable y los estatutos sociales; (ii) actúa con base en la información proporcionada por los funcionarios o peritos terceros, cuya capacidad y credibilidad no podrá ser sujeta a una duda razonable; y (iii) elige la alternativa más adecuada de buena fe o en un caso en el que los efectos negativos de dicha decisión no pudieron ser predecibles.

El director general y otros funcionarios deberán actuar en beneficio de la Sociedad y no de un accionista o grupo de accionistas. Principalmente, los funcionarios deberán someter al Consejo de Administración la aprobación de las principales estrategias de negocio, someter al Comité de Auditoría propuestas relacionadas con sistemas de control interno, revelar toda la información material al público y mantener sistemas adecuados contables y de registros y mecanismos de control interno.

Protecciones para los Accionistas Minoritarios

De conformidad con lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, los estatutos de la Compañía contienen diversas disposiciones para proteger los derechos de los accionistas minoritarios, incluyendo disposiciones en virtud de las cuales:

Los titulares de cuando menos el 10.0% del capital social tendrán derecho de:

- solicitar la convocatoria de una asamblea de accionistas;
- solicitar que se aplaze la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y
- nombrar a un consejero y su respectivo suplente.

Los titulares de cuando menos el 20.0% del capital social podrán oponerse a las resoluciones de las asambleas y obtener la suspensión de la ejecución de dichas resoluciones, mediante la presentación de una demanda dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la asamblea respectiva, siempre y cuando: (i) la resolución impugnada viole la ley o los estatutos de la Compañía; (ii) los reclamantes no hayan asistido a la asamblea o hayan votado en contra de la resolución; y (iii) los reclamantes presten fianza para responder de los daños y perjuicios que pudieran causarse a Lamosa por la falta de ejecución de dichas resoluciones si la sentencia declara infundada la oposición.

Los titulares de cuando menos el 5.0% del capital social, pueden promover acción en contra de alguno o todos los consejeros, y de los principales directores, por violación a sus deberes de lealtad o diligencia, para el beneficio de la Compañía, en una cantidad igual a los daños y perjuicios causados a la Compañía. Las acciones promovidas sobre estas bases prescriben en cinco años.

Dividendos

El Consejo de Administración está obligado a presentar a la asamblea general anual ordinaria de accionistas, para su aprobación, los estados financieros de la Compañía por el ejercicio inmediato anterior, incluyendo el informe del Consejo de Administración. Una vez aprobados dichos estados financieros, la asamblea de accionistas determinará la forma en que se aplicarán las utilidades netas del ejercicio, si las hubiere. De conformidad con la ley y los estatutos sociales, antes de pagar cualquier dividendo, la Compañía deberá separar:

- cuando menos el 5.0% de sus utilidades netas para constituir una reserva legal, hasta que el importe de dicha reserva sea equivalente al 20.0% de su capital.
- a discreción de la asamblea de accionistas podrán separarse otras cantidades para constituir otras reservas, incluyendo una reserva para la adquisición de acciones propias; y
- en su caso, el resto de las utilidades podrán distribuirse como dividendos. Los dividendos sobre las acciones que no estén depositadas en Indeval se pagarán contra la entrega del cupón correspondiente.

Disolución y Liquidación

En el supuesto de disolución o liquidación de la Compañía, la asamblea general extraordinaria de accionistas nombrará a uno o varios liquidadores para que concluyan todas las operaciones pendientes. Todas las acciones que se encuentren totalmente pagadas tendrán derecho de participar proporcionalmente en cualquier distribución resultante de la liquidación.

Información adicional Administradores y accionistas

Algunas de las prácticas relevantes de gobierno corporativo que realiza la Compañía son que el Consejo de Administración se reúne cinco o más veces al año y que el 50% de sus miembros son independientes.

El Consejo de Administración cuenta con órganos intermedios para llevar a cabo sus funciones, los cuales son el Comité de Prácticas Societarias y el Comité de Auditoría. Dichos comités realizaron sus actividades de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y a los estatutos de la Sociedad. Adicionalmente, el Consejo de Administración para fines consultivos cuenta con un Comité de Finanzas.

El Comité de Auditoría está integrado por los siguientes consejeros independientes, quienes fueron designados en la Asamblea Anual de Accionistas de Grupo Lamosa, celebrada el 11 de marzo del presente año: Ing. Eugenio Clariond Rangel, Lic. Rodrigo Fernández Martínez, Lic. Maximino José Michel González e Ing. Eduardo Garza T. Junco. Dichos consejeros cuentan con una amplia experiencia financiera y de negocios. En dicha Asamblea Anual se nombró como Presidente del Comité de Auditoría al Ing. Eugenio Clariond Rangel. Entre las funciones que realiza este comité se encuentra revisar el sistema de control interno y auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, evaluar los servicios del auditor externo, así como la información financiera y las políticas contables aplicables.

El Comité de Prácticas Societarias está integrado en su mayoría por consejeros independientes, quienes fueron designados en la Asamblea Anual de Accionistas de Grupo Lamosa, celebrada el 11 de marzo del presente año. Los consejeros que integran este Comité son: Ing. Miguel Eduardo Padilla Silva, Ing. Armando Garza Sada e Ing. Bernardo Elosúa Robles, quienes son expertos financieros con amplia experiencia y trayectoria en los negocios. En dicha Asamblea Anual se nombró como Presidente del Comité de Prácticas Societarias al Ingeniero Armando Garza Sada. Entre las funciones que realiza este Comité se encuentra la evaluación del desempeño de los directivos relevantes, designación y retribución integral de los mismos, así como la revisión de operaciones con partes relacionadas.

Atendiendo a las recomendaciones del Código de Mejores Prácticas Corporativas y con la finalidad de consolidar los valores que han caracterizado a Grupo Lamosa desde su fundación, se emitió el Código de Ética Lamosa. Dicho Código tiene como objetivo llevar a nivel de compromiso los principios y valores que se han vivido en la organización a través de su historia y entre los cuales se encuentran el de Responsabilidad, Honestidad, Espíritu de Servicio, Trabajo en Equipo y Mejora Continua.

Durante el 2025 Grupo Lamosa continuó llevando a cabo la revisión y actualización de políticas y procedimientos de control interno, con la finalidad de seguir fortaleciendo el marco de control interno de la compañía. Las políticas y procedimientos actualizados estuvieron relacionados con los distintos procesos de negocio y con lineamientos para asegurar el debido resguardo e integridad de la información, entre otros.

Dada la importancia del conocimiento y cumplimiento del Código de Ética de la compañía, a lo largo del año se reforzó su conocimiento en las diferentes ubicaciones del Grupo, incluyendo al personal de nuevo ingreso, como fue el caso de la incorporación de Baldocer a finales de 2023. De igual forma, se gestionó la Línea de Transparencia de la compañía de acuerdo con los protocolos de operación definidos, atendiendo todos los casos recibidos de manera confidencial, y contando con la participación periódica del Comité de Ética.

Los órganos de apoyo al Consejo de Administración, como los comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, sesionaron durante el año de acuerdo con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y a la Circular Única de Emisoras, planteando recomendaciones para la mejora continua de los procesos, y vigilando el cumplimiento de las políticas establecidas dentro de la organización.

Durante el año, se dio cumplimiento a las distintas disposiciones bursátiles aplicables a la compañía, finalizando el año con un alto grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas, emitido por el Consejo Coordinador Empresarial.

La trayectoria de más de 75 años de la compañía en la Bolsa Mexicana de Valores, ha permitido mantener la institucionalidad y las mejores prácticas corporativas en beneficio de los accionistas.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Como resultado de su operación como sociedad anónima bursátil de capital variable, su capital social debe tener una parte fija y una variable, las cuales se encuentran representadas por una serie única de acciones ordinarias, libres de cualquier gravamen. De acuerdo a los libros sociales de Grupo Lamosa, el capital social asciende a la cantidad de \$2'572,291.00 moneda nacional y está representado por 385'843,423 acciones ordinarias de serie única, nominativas, sin expresión de valor nominal; de las cuales 360'000,000 pertenecen a la parte fija, y 25'843,423 representan la parte variable del capital social de Lamosa.

Sin perjuicio de que las acciones representen la porción fija o la porción variable de su capital, todas las acciones ordinarias otorgan iguales derechos y obligaciones a sus tenedores, así como el derecho de votar en asambleas generales de accionistas. Las acciones son de libre suscripción y pueden ser suscritas tanto por nacionales, como por extranjeros.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

Con la finalidad de aumentar la operatividad de las acciones de Lamosa en el mercado de valores, durante el 2025, la compañía mantuvo su participación en el programa de analista independiente de la Bolsa Mexicana de Valores. Lo anterior permitió mantener la cobertura de análisis de la compañía, brindando mayor visibilidad de la empresa para los inversionistas, e incidiendo favorablemente en la bursatilidad de la acción.

Durante el 2025 Grupo Lamosa realizó operaciones de recompra con acciones representativas de su capital social por un total de 1,939,525 acciones, finalizando el año con un total de 44,872,759 acciones en tesorería.

El comportamiento de la acción de la Emisora en la Bolsa Mexicana de Valores ha sido como se muestra a continuación:

Fecha	Número de Operaciones	Cantidad de Títulos	Valor en pesos	Precio Cierre	Precio Mínimo	Precio Máximo
2021	5,015	10,910,001	1,244,315,929	116.4	109.1	120.3
2022	1,502	10,047,448	1,179,749,421	119.4	112.0	135.0
2023	843	3,786,136	461,699,804	119.4	112.0	135.0
2024	807	4,805,650	571,830,530	119.4	112.0	135.0

2025	939	4,284,988	474,757,904	103.0	100.0	115.5
------	-----	-----------	-------------	-------	-------	-------

Fecha	Número de Operaciones	Cantidad de Títulos	Valor en pesos	Precio Cierre	Precio Mínimo	Precio Máximo
1T-2024	196	1,446,497	165,119,636	115.5	112.0	115.5
2T-2024	182	1,405,171	177,141,712	123.9	122.0	129.0
3T-2024	184	617,726	74,626,647	116.0	115.0	124.0
4T-2024	245	1,336,256	154,942,535	115.0	111.9	119.0
1T-2025	196	1,446,497	165,119,636	115.5	112.0	115.5
2T-2025	286	944,906	108,009,217	115.4	109.0	115.5
3T-2025	250	590,988	66,621,083	108.0	105.0	114.0
4T-2025	371	2,451,089	135,007,968	103.0	100.0	108.0
1T -2026	439	105,284	10,604,149	98.0	90.0	103.0

Fecha	Número de Operaciones	Cantidad de Títulos	Valor en pesos	Precio Cierre	Precio Mínimo	Precio Máximo
oct-25	207	1,302,597	16,639,546	104.0	104.0	107.0
nov-25	77	1,081,884	111,508,579	103.0	100.0	104.0
Dec-25	87	66,608	6,859,842	103.0	102.5	103.0
Jan-26	54	83,838	8,506,258	102.0	98.5	103.0
feb-26	71	10,359	1,045,472	100.0	100.0	101.0
mar-26	314	11,087	1,052,419.08	98.0	90.0	100.0

Fecha	Número de Operaciones	Cantidad de Títulos	Valor en pesos	Precio Cierre	Precio Mínimo	Precio Máximo
Jan-25	90	1,214,956	138,418,957	115.0	113.0	115.0
feb-25	66	3,649	414,318	115.0	112.0	115.0
mar-25	40	227,892	26,286,361	115.5	112.0	115.5
Apr-24	67	190,745	24,605,574	129.0	129.0	129.0
may-25	126	281,688	32,193,774	113.6	109.0	115.5
jun-25	118	350,330	39,702,025	115.4	109.3	115.4
jul-25	70	162,004	18,440,067	114.0	113.0	114.0
Aug-24	98	185,572	22,290,887	120.0	115.0	121.0
sep-25	112	219,149	24,474,202	108.0	105.0	112.5
oct-25	207	1,302,597	16,638,722	104.0	104.0	108.0
nov-25	77	1,081,884	111,508,579	103.0	100.0	104.0
Dec-24	88	306,741	34,526,678	115.0	111.9	116.0
Jan-26	54	83,838	8,506,258	102.0	98.5	103.0
feb-26	71	10,359	1,045,472	100.0	100.0	101.0

mar-26	314	11,087	1,052,419	98.0	90.0	100.0
--------	-----	--------	-----------	------	------	-------

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Durante el 2025 Grupo Lamosa no recibió servicios de formadores de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

No aplica.

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

No aplica.

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

No aplica.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

No aplica.

[431000-N] Personas responsables

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe

N/A

Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante

N/A

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos
tres ejercicios

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

Estados financieros consolidados por los
años que terminaron el 31 de diciembre
de 2025 y 2024, e Informe de los
auditores independientes del 31 de enero
de 2026



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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados Consolidados de Situación Financiera	5
Estados Consolidados de Resultados	6
Estados Consolidados de Utilidad Integral	7
Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable	8
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados	10



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Lamosa, S. A. B. de C.V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Compañía" o el "Grupo"), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de utilidad integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

- **Evaluación de las pruebas de deterioro de marcas de vida útil indefinida y crédito mercantil**

Como se describe en las Notas 4f., 4g., y 13 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza pruebas anuales de deterioro a sus activos intangibles de vida útil indefinida y crédito mercantil. La Compañía utiliza la metodología de valuación de "Flujos de efectivo descontados" ("DCF", por sus siglas en inglés), bajo el enfoque de ingresos, lo que requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos significativos relacionados con la selección de las tasas de descuento, pronósticos de ingresos futuros, proyecciones financieras, flujos de efectivo, márgenes operativos y utilidades, utilizados para estimar el valor de recuperación de las unidades generadoras de efectivo ("UGEs"). Los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo tanto en el valor razonable, como en el monto de cualquier cargo por deterioro o en ambos. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo en los estados financieros consolidados de la Compañía, se integra de marcas de vida útil indefinida por \$5,938,789 miles de pesos y crédito mercantil por \$4,496,851 miles de pesos.



Hemos identificado las marcas de vida útil indefinida y el crédito mercantil como una cuestión clave de auditoría, debido principalmente a que las pruebas de deterioro involucran la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Compañía para estimar el valor de recuperación de las UGEs, esto requirió un alto grado de juicio del auditor y un mayor grado de esfuerzo de auditoría, incluida la necesidad de incorporar a nuestros especialistas expertos en valor razonable.

Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría sobre los supuestos significativos que la Compañía consideró al estimar las proyecciones futuras para evaluar el valor de recuperación de las marcas de vida útil indefinida y del crédito mercantil, como sigue:

- Evaluamos el diseño y la implementación de los controles internos para la determinación del valor en uso de las UGEs.
- Corroboramos que los modelos aplicados para la determinación del valor de recuperación de los activos consistieran en métodos utilizados y reconocidos para valuar activos de características similares.
- Evaluamos los factores y variables utilizados para la identificación de las UGEs, entre los que se consideraron; el análisis de los flujos operativos y políticas de endeudamiento, análisis de la estructura legal, asignación de producción y entendimiento del funcionamiento del área comercial y ventas.
- Revisamos las proyecciones financieras, cotejándolas con el desempeño y tendencias históricas del negocio y si las proyecciones resultan consistentes con los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración.
- Analizamos la metodología y los supuestos de proyección utilizados en el modelo de deterioro, incluyendo específicamente las proyecciones de flujo de efectivo, márgenes operativos, margen de utilidad antes de resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización ("UAFIDA" o "EBITDA", por sus siglas en inglés) y el crecimiento a largo plazo. Probamos la exactitud matemática, la integridad y exactitud del modelo de deterioro. Los especialistas de valor razonable realizaron un análisis de sensibilidad para todas las UGEs, cálculos independientes del valor de recuperación para evaluar si los supuestos utilizados necesitarían modificarse y la probabilidad de que dichas modificaciones se presenten.
- Efectuamos una evaluación independiente de las tasas de descuento contrastándolas con las tasas de descuento utilizadas por la administración.
- Probamos y discutimos con la administración los cálculos de sensibilidad de los supuestos relevantes utilizados en todas las UGEs.
- Comparamos que el valor en libros de las UGEs sobre las que se realizó la prueba de crédito mercantil incluyera todos los activos de larga duración.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios y estamos de acuerdo con la determinación del valor de recuperación de las UGEs y los supuestos utilizados son apropiados.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración del Grupo es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad que el Grupo está obligado a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Grupo está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual se espera estén disponibles después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del Reporte anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si, con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error material, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.



Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formarse una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Compañía. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.



Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.

Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Simón Fraige Salazar
31 de enero de 2026



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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 1,007,791	\$ 694,574
Cuentas por cobrar, neto	8	5,297,459	5,478,372
Inventarios	9	5,508,994	5,906,926
Anticipo a proveedores y acreedores diversos		298,657	284,889
Otros activos circulantes	10	1,147,447	1,362,509
Total de activo circulante		13,260,348	13,727,270
Inventarios inmobiliarios	11	98,972	92,915
Propiedades, planta y equipo, neto	12	17,871,146	18,335,673
Activos por derecho de uso, neto	17	1,026,169	1,005,648
Activos intangibles, neto	13	11,831,679	12,422,747
Impuestos a la utilidad diferidos	23	1,123,000	1,080,994
Instrumentos financieros derivados	6	103,002	148,577
Otros activos no circulantes	14	309,286	331,452
Total de activo		<u>\$ 45,623,602</u>	<u>\$ 47,145,276</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda bancaria	16	\$ 1,132,925	\$ 1,414,368
Porción circulante del pasivo por arrendamiento	17	246,964	178,356
Cuentas por pagar a proveedores		2,761,474	3,030,163
Acreedores diversos		1,219,536	1,321,359
Otros pasivos circulantes	15	2,323,041	2,254,020
Contraprestación contingente	2	-	1,396,298
Total de pasivo circulante		7,683,940	9,594,564
Deuda bancaria	16	14,906,513	14,920,043
Pasivos por arrendamiento	17	849,485	905,420
Beneficios a los empleados	18	905,127	771,573
Provisiones	25	423,383	210,260
Impuestos a la utilidad diferidos	23	2,360,262	2,493,722
Instrumentos financieros derivados	6	87,950	94,092
Total de pasivo		<u>27,216,660</u>	<u>28,989,674</u>
Capital contable:			
Capital social	19	203,053	203,053
Recompra de acciones	19	(2,934,369)	(2,715,760)
Prima en suscripción de acciones	19	139,386	139,386
Utilidades retenidas		22,393,350	21,069,728
Otras partidas de utilidad integral	6 y 18	(1,394,478)	(540,805)
Total de capital contable		<u>18,406,942</u>	<u>18,155,602</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 45,623,602</u>	<u>\$ 47,145,276</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General

Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano
Director de Finanzas y Administración



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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos, excepto la utilidad por acción que se presenta en pesos)

	Notas	2025	2024
Ventas netas	26	\$ 35,218,162	\$ 33,945,445
Costos y gastos:			
Costo de ventas	21	21,113,632	19,908,343
Gastos de operación	20 y 21	9,633,316	9,146,409
Otros gastos operativos, neto		513,130	368,352
		<u>31,260,078</u>	<u>29,423,104</u>
Utilidad de operación		<u>3,958,084</u>	<u>4,522,341</u>
Gastos financieros		1,524,640	1,478,648
Productos financieros		(63,822)	(169,780)
Resultado por posición monetaria		(130,836)	174,942
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta		(446,681)	2,402,803
Pérdida (ganancia) en valuación de instrumentos financieros derivados	6	78,499	(65,491)
		<u>961,800</u>	<u>3,821,122</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		2,996,284	701,219
Impuestos a la utilidad	23	987,724	569,889
Utilidad neta consolidada del ejercicio		<u>\$ 2,008,560</u>	<u>\$ 131,330</u>
Utilidad por acción básica y diluida	4.o	<u>\$ 5.88</u>	<u>\$ 0.38</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias
Estados Consolidados de Utilidad Integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Utilidad neta del ejercicio		<u>\$2,008,560</u>	<u>\$ 131,330</u>
Otras partidas de utilidad integral:			
<i>Partidas potencialmente reclasificables a la utilidad neta del ejercicio:</i>			
Valuación de instrumentos financieros derivados, neta de impuestos	23	(44,028)	(9,248)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	19.h	<u>(754,526)</u>	<u>2,881,971</u>
		<u>(798,554)</u>	<u>2,872,723</u>
<i>Partida no reclasificable a la utilidad neta del ejercicio, neta de impuestos:</i>			
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	18 y 23	<u>(55,119)</u>	<u>(13,211)</u>
		<u>(55,119)</u>	<u>(13,211)</u>
Total de otras partidas de utilidad integral		<u>(853,673)</u>	<u>2,859,512</u>
Total de utilidad integral del ejercicio		<u><u>\$1,154,887</u></u>	<u><u>\$2,990,842</u></u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	Notas	Capital social	Recompra de acciones	Prima en suscripción de acciones	Utilidades retenidas	Otras partidas de utilidad integral			Total capital contable
						Valuación de instrumentos financieros derivados	Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	Efecto por conversión de moneda extranjera	
Saldos al 1 de enero de 2024		\$ 203,053	\$ (2,376,985)	\$ 139,386	\$ 21,559,612	\$ 142,169	\$ (200,232)	\$ (3,342,254)	\$ 16,124,749
Decreto de dividendos	19.c	-	-	-	(621,214)	-	-	-	(621,214)
Recompra de acciones	19.b	-	(338,775)	-	-	-	-	-	(338,775)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	131,330	(9,248)	(13,211)	2,881,971	2,990,842
Saldos al 31 de diciembre de 2024		203,053	(2,715,760)	139,386	21,069,728	132,921	(213,443)	(460,283)	18,155,602
Decreto de dividendos	19.c	-	-	-	(684,938)	-	-	-	(684,938)
Recompra de acciones	19.b	-	(218,609)	-	-	-	-	-	(218,609)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	2,008,560	(44,028)	(55,119)	(754,526)	1,154,887
Saldos al 31 de diciembre de 2025		<u>\$ 203,053</u>	<u>\$ (2,934,369)</u>	<u>\$ 139,386</u>	<u>\$ 22,393,350</u>	<u>\$ 88,893</u>	<u>\$ (268,562)</u>	<u>\$ (1,214,809)</u>	<u>\$ 18,406,942</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 2,996,284	\$ 701,219
Ajustes por:			
Depreciación y amortización		1,472,166	1,559,835
Otros gastos diversos	26	294,449	455,122
Productos financieros		(63,822)	(169,780)
Gastos financieros		1,524,640	1,478,648
Instrumentos financieros derivados		78,499	(65,491)
Resultado por posición monetaria		(130,836)	174,942
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta		(446,681)	2,402,803
Deterioro de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	12 y 13	402,043	126,233
Efectos de reexpresión		29,721	3,505
		<u>6,156,463</u>	<u>6,667,036</u>
Movimientos en el capital de trabajo:			
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar		16,301	(127,294)
Disminución (incremento) en inventarios		152,241	(626,715)
(Disminución) en cuentas por pagar a proveedores		(95,800)	(59,024)
(Disminución) en otros pasivos		(203,984)	(158,245)
Impuestos a la utilidad pagados		(727,488)	(1,160,696)
		<u>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</u>	<u>4,535,062</u>
		5,297,733	
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	26	(1,068,250)	(1,222,307)
Intereses recibidos		63,822	169,780
Adquisición de activos intangibles	26	(201,300)	(59,481)
Flujo de efectivo neto utilizado en adquisición de subsidiaria	2	(1,599,997)	-
Flujo de efectivo neto a inversiones en asociadas		(14,762)	-
		<u>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión</u>	<u>(1,112,008)</u>
		(2,820,487)	
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Obtención de deuda bancaria		4,529,378	3,400,278
Pago de deuda bancaria y arrendamientos		(4,278,670)	(4,814,219)
Intereses pagados		(1,396,668)	(1,621,346)
Recompra de acciones		(212,429)	(338,775)
Dividendos pagados		(645,572)	(585,914)
		<u>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento</u>	<u>(3,959,976)</u>
		(2,003,961)	
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		473,285	(536,922)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período		694,574	1,280,236
Efectos por cambios en el valor del efectivo		(160,068)	(48,740)
		<u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</u>	<u>\$ 694,574</u>
		\$ 1,007,791	\$

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

1. Operaciones

Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (la “Compañía”) se dedican a la fabricación y venta de productos cerámicos y porcelánicos para revestimientos de pisos y muros, adhesivos para revestimientos cerámicos y a la fabricación de producto poliestireno expandido (“EPS”). El domicilio de la Compañía es Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1 Col. Valle Oriente C.P. 66269 San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

En las notas a los estados financieros consolidados cuando se haga referencia a pesos o “\$”, se referirá a miles de pesos mexicanos. Por su parte, al hacer referencia a “US\$”, se trata de miles de dólares estadounidenses y al hacer referencia a “EUR”, “€” o euros, se trata de miles de euros.

2. Eventos relevantes

2024

- a. Adquisición de “Baldocer” – El 31 de octubre de 2023, la Compañía concretó la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social y participaciones sociales de Baldocer S.A.U., Azulejos Benadresa S.A.U., y Dilmun Empresarial, S.L.U., mantenidas por Mavdi Inversiones y Desarrollos, S.L. (en conjunto “Baldocer”). Estas sociedades cuentan con operaciones basadas en España, y tienen como actividades principales el diseño, fabricación, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos. Esta adquisición fue realizada por la Compañía con el objetivo de seguir fortaleciendo la presencia y liderazgo fuera de México, incluyendo el continente europeo.

Esta adquisición califica como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera (“NIIF”) 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicó el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción. La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo adquirido, se realizó en euros y ascendió a \$8,147,866 (equivalente a €426 millones de euros). La adquisición de Baldocer fue cubierta mediante dos pagos, el primero por \$6,767,244 (equivalente a €355 millones de euros) al momento del cierre de la transacción, y el segundo pago en el año 2025 por un monto no menor a \$1,353,396 (equivalente a €71 millones de euros), monto que pudiera variar en función de los resultados de Baldocer en dicho plazo. Bajo los requerimientos de NIIF 3, el segundo pago se consideró una contraprestación contingente, por lo cual se aplicaron los requerimientos de valuación establecidos en la NIIF 3, reconociéndose a valor razonable a la fecha de adquisición.

La transacción no implicó la emisión de nuevos títulos representativos del capital social de Lamosa, ni modificación alguna respecto de los actuales o de los estatutos de la Compañía.

La asignación del precio de compra fue concluida en 2024, por lo que las cifras preliminares que fueron reconocidas en 2023 han sido ajustadas para reflejar los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, en el proceso de asignación de precio de compra el crédito mercantil fue ajustado por \$401,253 resultando en un crédito mercantil final de \$2,811,995.



Los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos como resultado de esta adquisición al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Cifras preliminares	Ajustes	Cifras finales
Contraprestación transferida, neto del efectivo recibido	<u>\$ 8,147,866</u>	<u>\$ (154,906)</u>	<u>\$ 7,992,960</u>
Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables:			
Activos circulantes ⁽¹⁾	\$ 2,907,511	\$ 8,475	\$ 2,915,986
Activos no circulantes	2,704,281	-	2,704,281
Activos intangibles ⁽²⁾	969,465	330,804	1,300,269
Activo total	<u>\$ 6,581,257</u>	<u>\$ 339,279</u>	<u>\$ 6,920,536</u>
Pasivos circulantes ⁽³⁾	\$ 843,555	\$ 10,230	\$ 853,785
Pasivos no circulantes ⁽⁴⁾	803,084	82,702	885,786
Pasivo total	<u>\$ 1,646,639</u>	<u>\$ 92,932</u>	<u>\$ 1,739,571</u>
Neto de activos y pasivos identificables	<u>\$ 4,934,618</u>	<u>\$ 246,347</u>	<u>\$ 5,180,965</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 3,213,248</u>	<u>\$ (401,253)</u>	<u>\$ 2,811,995</u>

(1) El ajuste a los activos circulantes se integra por \$8,475 en otras cuentas por cobrar.

(2) El ajuste a los activos intangibles se integra por \$(248,581) de marcas y \$579,385 de relaciones con clientes.

(3) El ajuste a los pasivos circulantes se integra por \$10,230 en otras cuentas por pagar.

(4) El ajuste a los pasivos no circulantes se integra por \$82,702 de impuestos a la utilidad.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, se realizó un pago por \$1,599,997 (equivalente a €72.5 millones de euros) correspondiente al segundo pago de la adquisición de Baldocer, el cual se presenta como parte de los flujos de actividades de inversión en el estado consolidado de flujos de efectivo del año terminado el 31 de diciembre de 2025.

3. Bases de presentación y consolidación

- a. **Estado de cumplimiento** – Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).
- b. **Aplicación de NIIF nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso, o años posteriores y/o que aún no son efectivas.**
- i. Nuevas NIIF y modificaciones adoptadas

En el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de enmiendas a las NIIF emitidas por el IASB que son obligatorias para un período contable que comienza el o después del 1 de enero de 2025. Las conclusiones relacionadas con su adopción se describen a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad

Las enmiendas especifican cuándo una moneda es convertible por otra moneda y cuándo no lo es. Una moneda es convertible cuando una entidad puede cambiar esa moneda por otra moneda a través de mercados o mecanismos de intercambio que crean derechos y obligaciones exigibles sin demoras indebidas en la fecha de medición y para un fin específico. Una moneda no es convertible a otra moneda si una entidad sólo puede obtener un importe insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el fin esperado.

Las enmiendas especifican cómo una entidad determina el tipo de cambio a aplicar cuando una moneda no es convertible.

Las enmiendas requieren revelaciones adicionales que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo la falta de convertibilidad de una moneda afecta o se espera que afecte su desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo.



La Compañía no tuvo efectos en sus estados financieros consolidados provenientes de estas enmiendas a la NIC 21.

ii. Nuevas y revisadas NIIF emitidas, pero aún no vigentes

A la fecha de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes enmiendas a las NIIF que han sido emitidas, pero aún no son vigentes, de las cuales, a excepción de la NIIF 18, no espera que la adopción de éstas tenga un impacto material en los estados financieros consolidados en períodos futuros, considerando que no son de aplicabilidad significativa. A continuación, se incluyen las enmiendas a las NIIF:

- Enmiendas a la NIIF 7 y NIIF 9 – Requerimientos de clasificación y valoración de instrumentos financieros ⁽¹⁾
- Enmiendas a la NIIF 7 y NIIF 9 – Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ⁽¹⁾
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF – Volumen 11–Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía de implementación, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, y NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo ⁽¹⁾
- Enmiendas a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación en ambiente hiperinflacionario ⁽²⁾
- NIIF 19 – Subsidiarias sin responsabilidad pública: revelaciones ⁽²⁾

⁽¹⁾ En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.

⁽²⁾ En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

NIIF 18 – Presentación y revelaciones en estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1, no obstante, muchos de los requerimientos establecidos en la NIC 1 se mantienen sin cambios y se complementan con nuevos requerimientos. Adicionalmente, algunos párrafos de NIC 1 han sido movidos a la NIC 8 y la NIIF 7, y se han hecho enmiendas menores a la NIC 7 y la NIC 33.

NIIF 18 introduce nuevos cambios y requerimientos a:

- Presentación de categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados.
- Revelación de medidas de desempeño de la gerencia (“MPMs”, por sus siglas en inglés) en las notas de los estados financieros.
- Requisitos ampliados para a agregación y desagregación de información.

La NIIF 18 entra en vigor para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su adopción anticipada. Las enmiendas a NIC 7, NIC 33, NIC 8 y NIIF 7 entran en vigor cuando la entidad adopte la NIIF 18 por primera vez. Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 de forma retroactiva aplicando las disposiciones específicas temporales.

La Compañía llevará a cabo un análisis para determinar las modificaciones aplicables a la presentación del estado consolidado de resultados y del estado consolidado de flujo de efectivo, y para identificar las MPMs que se revelarán dentro de sus estados financieros consolidados.

- c. **Bases de preparación** – Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos netos y los resultados de las operaciones de la Compañía en Argentina, economía que se considera hiperinflacionaria, los cuales están expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.



- d. **Moneda local, funcional y de presentación** – Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad (su moneda funcional). Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias de activos y pasivos monetarios se registran en los resultados del ejercicio, excepto en el caso de financiamientos para la construcción de activos fijos, por los que se capitaliza el costo de los préstamos, durante la construcción de los mismos; por diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgo de tipo de cambio.

A continuación, se muestran las monedas funcionales de las operaciones extranjeras de la Compañía, las cuales son las mismas que su moneda local:

País	Moneda
Argentina	Peso argentino (ARS)
Chile	Peso chileno (CLP)
Colombia	Peso colombiano (COP)
Estados Unidos	Dólar estadounidense (USD)
Perú	Sol peruano (PEN)
Guatemala	Quetzal (GTQ)
Brasil	Real brasileño (BRL)
España	Euro (EUR)

Los principales tipos de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para las cuentas del estado consolidado de situación financiera y promedio aproximados del 2025 y 2024 de las cuentas del estado consolidado de resultados, son los siguientes:

Moneda	31 de diciembre 2025	
	Cierre	Promedio
Dólar estadounidense	17.9667	19.2325
Peso colombiano	0.0048	0.0047
Sol peruano	5.3409	5.3871
Peso argentino	0.0123	0.0158
Peso chileno	0.0197	0.0202
Quetzal	2.3441	2.5039
Euro	21.1233	21.6664
Real brasileño	3.2652	3.4393

Moneda	31 de diciembre 2024	
	Cierre	Promedio
Dólar estadounidense	20.2683	18.2994
Peso colombiano	0.0046	0.0045
Sol peruano	5.3891	4.8744
Peso argentino	0.0196	0.0199
Peso chileno	0.0204	0.0194
Quetzal	2.6301	2.3590
Euro	21.0557	19.7971
Real brasileño	3.2731	3.3953

Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Las subsidiarias que operan en el extranjero cuya moneda funcional es diferente a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio: 1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) al promedio mensual vigente del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Por su parte, si la moneda funcional en la que opera una subsidiaria en el extranjero corresponde a la de una economía hiperinflacionaria, primero se reexpresan sus estados financieros aplicando los requerimientos de la NIC 29, *Reporte Financiero en Economías Hiperinflacionarias*, utilizando el índice de precios del país de origen de la moneda funcional (Nota 3e), y posteriormente se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre para todas las partidas para fines de consolidación.



Los efectos por conversión que se originan en la consolidación de las subsidiarias de la Compañía se registran en el capital contable, dentro de las otras partidas de resultado integral.

- e. Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La moneda funcional de las subsidiarias de la Compañía corresponden a la de una economía no hiperinflacionaria, excepto la correspondiente a la operación de Argentina, donde a partir del 1 de julio de 2018, la tasa de inflación acumulada de los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%, calificando como una economía hiperinflacionaria y de acuerdo con la NIC 29, la información financiera de dicha subsidiaria se expresa en moneda de poder adquisitivo a partir de dicha fecha y al cierre del ejercicio en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la inflación en Argentina fue de 31.5% y 117.8%, respectivamente.

La Compañía realiza la reexpresión de los estados financieros de la siguiente forma:

- Los importes correspondientes a partidas no monetarias de cada estado de situación financiera, que no son medidos a la fecha del estado de situación financiera a su valor razonable o a su valor neto de realización, según sea el caso, se reexpresan aplicando a su costo histórico la variación de un índice general de precios, desde la fecha de adquisición o la fecha de su última medición a valor razonable, hasta la fecha del estado de situación financiera;
- Los importes correspondientes a partidas monetarias del estado de situación financiera, no se reexpresan;
- Los elementos de capital de cada estado de situación financiera se reexpresan:
 - i. al comienzo del primer periodo de aplicación de la NIC 29, excepto para las utilidades retenidas, aplicando la variación de un índice general de precios, desde la fecha en que las partidas fueron originadas hasta la fecha de la reexpresión. Las utilidades retenidas reexpresadas se derivan a partir del resto de saldos en el estado de situación financiera;
 - ii. al final del primer periodo de aplicación y en periodos posteriores, se reexpresan todos los elementos del capital, aplicando un índice general de precios, desde el principio del periodo, o de la fecha de aportación, si es posterior.
- Los ingresos y gastos se reexpresan aplicando la variación en el índice general de precios, desde la fecha en que los gastos e ingresos fueron reconocidos, hasta la fecha de reporte.
- Las ganancias o pérdidas derivadas de la posición monetaria neta se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral.

Los efectos de reexpresión en los estados financieros de la subsidiaria localizada en Argentina, se presentan dentro del “Resultado financiero, neto” por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

- f. Clasificación de costos y gastos** – Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultados fueron clasificados atendiendo a su función debido a que es la forma utilizada en el sector en que participa la Compañía, por lo que se separó el costo de ventas de los demás costos y gastos.
- g. Bases de consolidación** – Para formular los estados financieros consolidados se consideran los estados financieros de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (“GLASA”) y los de las compañías en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder sobre la inversión, está expuesto o tiene los derechos a los rendimientos variables derivados de su participación, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que se invierte. La tenencia del capital social de las subsidiarias donde GLASA tiene el control es del 100%. Para fines de la consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones importantes entre compañías afiliadas.



Las empresas subsidiarias y asociadas, agrupadas por segmento de negocio, que forman parte de las operaciones continuas de GLASA, son las siguientes:

Negocio Revestimientos

Azulejos Benadresa, S.A.U.
Baldocer, S.A.U.
Cerámicas Cordillera, S. A.
Cerámica San Lorenzo Colombia, S. A. S.
Cerámica San Lorenzo, I. C. S. A.
Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia, S. A.
Cerámica San Lorenzo, S. A. C.
Dilmun Empresarial, S.L.U.
Estudio Cerámico México, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽⁴⁾
Eurocerámica, S.A.S.
Incepa Revestimientos Cerámicos, Ltda.
Italaise, S. A. de C. V.
Ladrillera Monterrey, S. A. de C. V.
Lamosa Revestimientos, S. A. de C. V.
Porcelanite Lamosa, S. A. de C. V.
Lamosa Energía de Monterrey, S. A. de C. V.
Roca Tiles Inc.
Roca Tiles Spain, S.L.
Servigesas, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽⁴⁾
Tiles Investments and Holding, S.L.
United States Ceramic Tile, Inc. ⁽³⁾

Negocio Adhesivos / Aislantes

Adhesivos Perdura, S. A. de C. V.
Crest Norteamérica, S. A. de C. V.
Fanosa, S.A. de C.V.
Comercializadora Fanosa, S. A de C. V. ⁽²⁾
Niasa México, S. A. de C. V.
Solutek Chile, S.p.A.
Tecnocreto, S. A.
SLTK México, S. A. de C. V. ⁽⁵⁾

Corporativo y otras

Grupo Inmobiliario Viber, S. A. de C. V.
Inmobiliaria Revolución, S. A. de C. V.
Lamosa Servicios Administrativos, S. A. de C. V.
Servicios de Administración el Diente, S. A. de C. V.
Lamove, S. A. de C. V. ⁽²⁾
Instalizy, S. A. De C. V. ⁽⁵⁾
Servicios de Renovación del Hogar, S. A. De C. V. ⁽⁵⁾

- (1) Compañías asociadas en las cuales la Compañía participa en un 49% de sus acciones.
- (2) Compañías constituidas en 2024.
- (3) El 4 de enero de 2024 de 2024, PLG Ceramics, Inc. cambió de denominación por United States Ceramic Tile, Inc.
- (4) El 12 de enero de 2024, se vendió la participación de estas entidades.
- (5) Compañías constituidas en 2025.

4. Resumen de las políticas contables materiales

- a. **Efectivo y equivalentes de efectivo** – Comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes de efectivo sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.



- b. Activos financieros** – La Compañía clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. De esta forma, los activos financieros pueden ser clasificados a costo amortizado, a valor razonable a través de otros resultados integrales, y a valor razonable a través de resultados. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación.

Los activos financieros se cancelan en su totalidad cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad, así como el control del activo financiero.

Categorías de activos financieros de la Compañía

i. Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

ii. Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados son aquellos que no cumplen con las características para ser medidos a costo amortizado o a su valor razonable a través de otros resultados integrales, ya que: i) tienen un modelo de negocio distinto a aquellos que buscan obtener flujos de efectivo contractuales, u obtener flujos de efectivo contractuales y vender los activos financieros, o bien, ii) los flujos de efectivo que generan no son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo en el resultado integral dichos efectos.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar con clientes y los activos contractuales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias por rango de clientes con el objetivo de determinar un porcentaje de riesgo de incumplimiento, ajustada por factores que son específicos de los deudores, tales como posibles garantías, pólizas de seguros, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Compañía.



En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 180 días para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Compañía considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Compañía se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Compañía considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Compañía monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;



- la información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Compañía, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 180 días de vencimiento para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos: dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor; el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido; los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera; o es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad o cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando se agotan los procedimientos legales que permitan su recuperabilidad, lo que ocurra antes.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas está en función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada por el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original en caso de que el valor de dinero en el tiempo sea un factor a considerar.

- c. ***Inventarios*** – Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados de terminación y gastos de venta. El costo de los inventarios se determina utilizando el método de costo promedio, e incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios, costos de producción o transformación y otros costos incurridos para colocarlos en el sitio y condición actuales. En el caso de inventarios de productos terminados e inventarios en proceso, el costo incluye una porción adecuada de los gastos generales de producción basada en la capacidad normal de operación.



d. **Propiedades, planta y equipo** – Estas inversiones se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y/o pérdidas por deterioro acumuladas, si existiesen. El costo del activo incluye, en el caso de activos calificables, la capitalización de costos de préstamos de acuerdo con la política de la Compañía. Las mejoras que tienen el efecto de aumentar el valor del activo, ya sea porque aumentan la capacidad de servicio, mejoran la eficiencia o prolongan la vida útil del activo, se capitalizan. Los gastos de mantenimiento menores se registran directamente en los costos del ejercicio en que se efectúan. La depreciación de los activos comienza cuando el activo está listo para su uso.

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Excepto por la depreciación de la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a las unidades producidas con la producción total estimada de los activos durante su vida de servicios, la depreciación del resto de los activos fijos se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada, como sigue:

	Años
Edificios y sus mejoras	35 a 40
Equipo de transporte	4 a 5
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo	10

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una propiedad, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en otros ingresos (gastos) de operación siempre y cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieran al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien.

e. **Arrendamientos**

La Compañía evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Compañía reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.



La Compañía revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Compañía planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

f. Activos intangibles – Estos activos representan erogaciones cuyos beneficios serán recibidos en el futuro. La Compañía clasifica sus activos intangibles en activos con vida definida y activos con vida indefinida, de acuerdo con el período en el cual la Compañía espera recibir los beneficios.

Los activos intangibles con vida definida son amortizados a lo largo de la vida útil estimada. Los activos intangibles con vida indefinida no están sujetos a amortización y son objeto de una evaluación anual para determinar si existe deterioro en el valor de los activos.

Los principales activos intangibles de la Compañía son marcas, crédito mercantil, concesiones mineras, relación con clientes e inversiones en software.

La vida útil estimada de los activos intangibles, como sigue:

	Años
Marcas	13
Concesiones mineras	130
Relación con clientes	16
Inversiones en software	10

g. Crédito mercantil – El crédito mercantil surge de una combinación de negocios y se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición).

El crédito mercantil no se amortiza sino se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de la evaluación del deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna el crédito mercantil son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioro. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la misma, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto en libros del crédito mercantil asignado y luego en forma proporcional entre los otros activos, tomando como base el monto en libros de cada activo. La pérdida por deterioro reconocida para fines del crédito mercantil no puede revertirse en un período posterior.

Al desincorporar una subsidiaria, el monto atribuible al crédito mercantil se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición.



- h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil** – Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

- i. Pasivos financieros** – Los pasivos financieros se clasifican como, “pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados”, o como “deuda u otros pasivos financieros medidos a costo amortizado”.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados

Este pasivo financiero es aquel que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Dichos pasivos se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” en el estado de resultados.

Deuda y otros pasivos financieros medidos a costo amortizado

En esta clasificación se incluyen los préstamos con instituciones bancarias, y otros pasivos financieros, los cuales se valúan inicialmente a valor razonable neto de los costos de la transacción y son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre una base de rendimiento efectivo.

Estos pasivos se clasifican a corto y largo plazo en función a su vencimiento.

Costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los gastos por intereses durante el período relevante.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.



Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja un pasivo financiero solo si las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada, utilizando la tasa efectiva original, es al menos un 10% diferente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Los costos incurridos en el refinanciamiento se reconocen inmediatamente en resultados a la fecha de la extinción del pasivo financiero anterior.

Por su parte, si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

- j. Instrumentos financieros derivados** – La Compañía valúa todos los activos y pasivos de operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado de situación financiera a valor razonable, independientemente de la intención de su tenencia.

El valor razonable de estos instrumentos se determina con base al valor presente de los flujos de efectivo. Este método consiste en estimar los flujos de efectivo futuros de los derivados de acuerdo a la tasa fija del derivado y la curva de mercado a esa fecha para determinar los flujos variables, utilizando la tasa de descuento apropiada para estimar el valor presente. Todos los derivados de la Compañía se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable. Las mediciones de valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de información diferente a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 (las mediciones de valor razonable son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos) que se pueden observar para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (p. ej., precios) o indirecta (p. ej., derivado de precios).

Al momento de contratar un instrumento financiero derivado por la Compañía se revisa que cumplan con todos los requisitos de cobertura contable, se documenta su designación al inicio de la operación, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura contable reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

La Compañía aplica la contabilidad de coberturas al riesgo cambiario que surge en sus inversiones en operaciones extranjeras por las variaciones en tipos de cambio originadas entre la moneda funcional de dicha operación y la moneda funcional de la tenedora, independientemente de si la inversión es mantenida directamente o a través de una sub-tenedora. La variación en los tipos de cambio se reconoce en las otras partidas del resultado integral como parte del efecto por conversión, cuando se consolida la operación extranjera.

Para ello, la Compañía designa como instrumento de cobertura la deuda denominada en una moneda extranjera, por lo que los efectos cambiarios que se originen por dicha deuda son reconocidos en los otros componentes del resultado integral, en el renglón de efectos por conversión, en la medida que la cobertura sea efectiva. Cuando la cobertura no sea efectiva, las diferencias cambiarias son reconocidas en resultados.

La Compañía suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Compañía decide cancelar la designación de cobertura.



Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que esto ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral dentro del capital contable se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los mismos.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, en caso de no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, deberán ser designados como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el estado de resultados.

La Compañía principalmente utiliza forwards de divisas, swaps de divisas, call spread y swaps de tasa de interés para administrar su exposición a las fluctuaciones de moneda extranjera y de las tasas de interés, respectivamente.

k. Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la participación de los trabajadores en las utilidades por pagar (“PTU”), vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en las cuentas del costo de ventas y gastos de operación.

Beneficios de terminación

La Compañía proporciona beneficios por terminación de la relación laboral obligatorios bajo ciertas circunstancias. Dichos beneficios consisten en un pago único de 3 meses de sueldo más 20 días por año trabajado en caso de despido injustificado.

Los beneficios por terminación se reconocen cuando la Compañía decide terminar la relación laboral con un trabajador o bien cuando el trabajador acepta una oferta de terminación.

Beneficios a los empleados a largo plazo

La Compañía otorga a sus empleados beneficios de largo plazo que consisten en planes de contribución definidos y planes de beneficios definidos.

Plan de contribución definida legal – La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado), por concepto del sistema de ahorro para el retiro. El gasto por este concepto fue de \$105,532 y \$81,813 en 2025 y 2024, respectivamente.

Plan de contribución definida – La Compañía para ciertos empleados, cuenta con un plan de pensiones de contribución definida cuyas aportaciones son como máximo el equivalente al 6.25% sobre el salario anual gravado.

Existen 2 tipos de jubilación: jubilación normal, la cual aplica al cumplir 65 años de edad y jubilación anticipada, la cual aplica con 55 años cumplidos y como mínimo 5 años de servicio.

En caso de retiro antes de la jubilación, los derechos adquiridos del empleado sobre las aportaciones se ajustarán a los años de servicio prestados a la Compañía.

Plan de beneficios definidos – Para los planes de beneficios definidos, el costo de tales beneficios se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones actuariales se reconocen dentro de la utilidad integral y nunca se recicla a resultados. La Compañía presenta costos por servicios dentro del costo de ventas y los gastos de operación, y presenta el costo neto por intereses dentro del costo financiero en el estado consolidado de resultados. La obligación por beneficios proyectados reconocida en los estados consolidados de situación financiera representa el valor presente de la obligación por beneficios definidos al final de cada período de informe.



Los planes de beneficios definidos que otorga la Compañía a sus empleados son los siguientes:

- *Prima de antigüedad* – De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Compañía ofrece prima de antigüedad bajo ciertas circunstancias. Estos beneficios consisten en un único pago equivalente a 12 días de salario por cada año laborado (al salario más reciente del empleado, que no exceda 2 veces el salario mínimo) a los empleados con 15 o más años de servicio y un pago proporcional para ciertos empleados con los que se termina la relación laboral involuntariamente y no han adquirido los derechos para recibir la prima de antigüedad.
- *Plan de pensiones* – La Compañía para ciertos empleados mantiene un plan de pensiones con beneficios definidos que consiste en un pago único o una pensión mensual calculada con base en su remuneración básica, de acuerdo a la edad y años de servicio. Las edades de retiro por jubilación son: normal, personal con 50 años de edad y por lo menos 5 años de servicio; anticipada, personal con 45 años de edad y por lo menos 15 años de servicio y temprana, personal con 40 años de edad y un mínimo de 10 años de servicio.

Adicionalmente, para ciertos empleados que no están sujetos al plan de pensiones, la Compañía reconoce, como plan de beneficios definidos, una obligación implícita derivada de las prácticas que habitualmente realiza, donde otorga a ciertos empleados, cuando llegan a su jubilación, un beneficio equivalente a tres meses más 20 días de salario por cada año de servicio. Esta obligación implícita está asociada con el periodo de tiempo en que un empleado prestó sus servicios a la Compañía.

- l. Provisiones** – Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente implique la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

- m. Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso normal de operaciones y se presentan en el estado consolidado de resultados netos del importe de consideraciones variables, las cuales comprenden el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y descuentos similares.

Para el reconocimiento de ingresos de contratos con clientes, se utiliza un modelo integral para la contabilización de ingresos, el cual está basado en un enfoque de cinco pasos que consiste en lo siguiente: (1) identificar el contrato; (2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; y (5) reconocer el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño.

Ingresos por venta de bienes y productos

Los contratos con clientes están dados por acuerdos comerciales complementados por órdenes de compra, cuyos costos se componen por las promesas para producir, distribuir y entregar productos, con base en los términos y condiciones contractuales establecidos, los cuales no conllevan un juicio significativo para determinarse. Cuando existen pagos relacionados con la obtención de contratos, éstos se capitalizan y se amortizan en la duración del contrato.

Las obligaciones de desempeño que mantiene la Compañía no son separables y tampoco se satisfacen parcialmente, ya que se satisfacen en un punto en el tiempo, cuando el cliente acepta los productos. Por su parte, los términos de pago identificados en la mayoría de las fuentes de ingreso son de corto plazo, con consideraciones variables principalmente enfocadas en descuentos que se otorgan a los clientes, sin componentes de financiamiento ni garantías. Dichos descuentos se reconocen como una reducción a los ingresos; por lo tanto, la asignación del precio es directa sobre las obligaciones de desempeño de producción, distribución y entrega, incluyendo los efectos de consideraciones variables.



La Compañía reconoce ingresos en un punto en el tiempo, cuando el control de los productos vendidos ha sido transferido al cliente, lo cual está dado por el momento de la entrega de los bienes prometidos al cliente de acuerdo con los términos contractuales negociados. Por lo tanto, la Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando se han cumplido las obligaciones de desempeño, reconociendo el ingreso correspondiente; por su parte, las consideraciones recibidas antes de completar las obligaciones de desempeño de producción y entrega se reconocen como anticipos de clientes.

El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

- n. Impuestos a la utilidad** – El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y diferidos.

Impuestos causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa. La utilidad fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles de otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto causado se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del período sobre el cual se informa.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. El impuesto diferido por recuperar se presenta neto de la reserva, derivado de la incertidumbre en la realización de ciertos beneficios.

En el reconocimiento inicial, estos activos y pasivos no se consideran si las diferencias temporales surgen del crédito fiscal o del reconocimiento inicial (distinto al de combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversión en subsidiarias, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime que no habrá utilidades gravables suficientes que permitan que se recupere el activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal, también se compensan los impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal, siempre que la Compañía tenga la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Los impuestos causados o diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en la utilidad integral o directamente en el capital contable. En caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.



- o. Utilidad por acción* – Se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los propietarios entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada período. La utilidad por acción está basada en 341,879,980 y 344,197,160 del promedio ponderado de las acciones en circulación durante los años 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no tiene instrumentos potencialmente dilutivos.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables mencionadas en la Nota 4, la administración de la Compañía realiza juicios, estimaciones y presunciones sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y presunciones asociadas se basan en la experiencia y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos relacionados se revisan continuamente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se modifica la estimación, o períodos futuros si la revisión afecta los períodos tanto actuales como futuros.

Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de renta fijos futuros

La Compañía estima la tasa de descuento a utilizar en la determinación del pasivo por arrendamiento, con base en la tasa incremental de préstamos (“IBR”, por sus siglas en inglés).

La Compañía utiliza un modelo de tres niveles, con el cual determina los tres elementos que componen la tasa de descuento: (i) tasa de referencia, (ii) componente de riesgo de crédito y (iii) ajuste por características del activo subyacente. En dicho modelo, la administración también considera sus políticas y prácticas para obtener financiamiento, distinguiendo entre el obtenido a nivel corporativo (es decir, por la tenedora), o bien, a nivel de cada subsidiaria. Finalmente, para los arrendamientos de bienes inmuebles, o bien, en los cuales existe una evidencia significativa y observable de su valor residual, la Compañía estima y evalúa un ajuste por características del activo subyacente, atendiendo a la posibilidad de que dicho activo sea otorgado como colateral o garantía ante el riesgo de incumplimiento.

Estimación de probabilidades de incumplimiento y tasa de recuperación para aplicar el modelo de pérdidas esperadas en el cálculo de deterioro de activos financieros

La Compañía asigna a los clientes con los que mantiene una cuenta por cobrar a cada fecha de reporte, ya sea de manera individual o en grupo, una estimación de la probabilidad de incumplimiento en el pago de las cuentas por cobrar y la tasa de recuperación estimada, con la finalidad de reflejar los flujos de efectivo que se espera recibir de los saldos vigentes en dicha fecha (ver Nota 8).

Vidas útiles de activos fijos e intangibles

Las vidas útiles y valores residuales de los activos fijos e intangibles son utilizados para determinar el gasto por depreciación y amortización de los activos, excepto por la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a unidades producidas estimando una producción total y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos. Las vidas útiles y los valores residuales se revisan periódicamente al menos una vez al año, con base en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación, se afecta prospectivamente la medición del valor neto en libros de los activos, así como el gasto por depreciación o amortización correspondiente (ver Nota 4d y 4f).

Valuaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos, tales como pérdidas y otros créditos fiscales (ver Nota 23).

Deterioro de activos de larga duración

El valor en libros de los activos de larga duración se revisa por deterioro en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede su valor de recuperación y si se encuentra deteriorado. La evaluación de deterioro se estima de acuerdo con lo mencionado en la Nota 4h.



La Compañía revisa anualmente las circunstancias que provocaron una pérdida por deterioro derivada de las unidades generadoras de efectivo para determinar si dichas circunstancias se han modificado y han generado condiciones de reversión. En caso positivo se procede al cálculo del valor recuperable y, si procede, la reversión del deterioro reconocido anteriormente. En caso de haberse registrado una pérdida por deterioro de crédito mercantil, no se aplica ningún procedimiento de reversión (ver Notas 12 y 13).

Supuestos utilizados en los pasivos de planes de beneficios definidos

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra (ver Nota 18).

Por otra parte, la administración de la Compañía realiza ciertos juicios críticos, los cuales se detallan a continuación:

Determinación del índice general de precios en Argentina

A partir del 1 de julio de 2018, la Compañía refleja los efectos de la hiperinflación sobre la información financiera de su subsidiaria en Argentina utilizando índices de precios que se consideran apropiados de acuerdo con la Resolución 539/19 JG (la “Resolución”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha resolución, establece que se debe utilizar una combinación de índices de precios en el cálculo de los efectos de reexpresión de estados financieros. Por lo tanto, la Compañía ha decidido utilizar el índice de precios al consumidor (“IPC”) para reexpresar los saldos y transacciones.

Los índices de precios utilizados para la reexpresión de los estados financieros de la subsidiaria en Argentina son:

Año	Índice
2025	10,121.3715
2024	7,694.0075
2023	3,533.1922

Contingencias y compromisos

La Compañía está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal a la fecha de la estimación, y la opinión de los asesores legales (ver Nota 22).

6. Objetivos de la administración del riesgo en los instrumentos financieros

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos financieros propios de su operación, los cuales son evaluados a través de un programa de administración de riesgos y se mencionan a continuación: a) riesgos de mercado, que incluyen el riesgo cambiario, de variación en las tasas de interés y en precios, principalmente el gas natural; b) riesgo de liquidez y c) riesgo crediticio, por lo que busca administrar los efectos negativos potenciales en su desempeño financiero. De acuerdo con la evaluación que se realiza sobre dichos riesgos y a los lineamientos internos, las acciones de la Compañía incluyen la contratación de instrumentos financieros derivados, los cuales son únicamente con fines de cobertura y deben ser aprobados previamente por el Comité de Finanzas, el cual es conformado por consejeros independientes y patrimoniales del Consejo de Administración de la Compañía o por el propio Consejo de Administración.



6.1 Categorías y valor razonable de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros en base a su categoría:

	31 de diciembre	
	2025	2024
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	\$ 1,007,791	\$ 694,574
Cuentas por cobrar, neto ⁽¹⁾	5,297,459	5,478,372
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	108,336	153,328
Pasivos financieros:		
Deuda bancaria ⁽¹⁾	\$ 16,039,438	\$ 16,334,411
Pasivo por arrendamiento ⁽¹⁾	1,096,449	1,083,776
Cuentas por pagar a proveedores ⁽¹⁾	2,761,474	3,030,163
Acreedores diversos ⁽¹⁾	1,219,536	1,321,359
Otros pasivos medidos a costo amortizado ⁽¹⁾	1,234,092	1,282,059
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	100,580	94,092

(1) Medidos a costo amortizado. El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar y los pasivos financieros de corto plazo, se aproximan a su valor razonable debido a que son instrumentos de corta maduración.

(2) Instrumentos medidos a valor razonable a través de resultados.

El valor en libros y el valor razonable estimado de los pasivos financieros no circulantes valuados a costo amortizado se presentan a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Deuda no circulante antes de costos de emisión y obtención de deuda	\$16,131,072	\$16,131,951	\$16,428,812	\$16,026,596

El valor razonable estimado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó con base en flujos de efectivo descontados y con referencia al valor al cierre de los instrumentos bursátiles. La medición a valor razonable para la deuda no circulante se considera dentro de los Niveles 1 y 2 de la jerarquía de valor razonable.

6.2 Riesgos de mercado

6.2.1 Riesgo cambiario

La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio de su moneda local contra el dólar estadounidense para los instrumentos financieros de la Compañía se muestra como sigue:

	2025	2024
Activos financieros	US\$ 83,495	US\$ 75,098
Pasivos financieros	(246,759)	(356,957)
Posición pasiva	US\$ (163,264)	US\$ (281,859)
Equivalente en pesos	<u>\$ (2,933,315)</u>	<u>\$ (5,712,806)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros, por un dólar estadounidense fueron los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre 2024
\$17.9667	\$20.2683

Al 31 de enero de 2026, el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco de México es de \$17.2532 pesos por dólar estadounidense.

La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio de su moneda local contra el euro para los instrumentos financieros de la Compañía se muestra como sigue:

	2025	2024
Activos financieros	€ 18,849	€ 22,126
Pasivos financieros	(437,442)	(328,507)
Posición pasiva	€ (418,593)	€ (306,381)
Equivalente en pesos	<u>\$ (8,842,066)</u>	<u>\$ (6,451,066)</u>



Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros, por un euro fueron los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre 2024
\$21.1233	\$21.0557

Al 31 de enero de 2026, el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco de México es de \$20.6124 pesos por euro.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo cambiario

Debido a que la Compañía tiene una posición monetaria pasiva en moneda extranjera, que se deriva de mantener contratos de deuda denominados en dólares estadounidenses y euros, está expuesta a las variaciones en los tipos de cambio. Ante dicha posición monetaria, si el tipo de cambio sube o baja, los efectos cambiarios serían en contra o a favor, respectivamente. Por lo tanto, si al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio de la relación peso/dólar aumentara en \$3.0 pesos, entonces el monto de la posición monetaria neta en moneda extranjera se incrementaría en \$489,792, mientras que si al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio de la relación peso/euro aumentara en \$3.0 pesos, entonces el monto de la posición monetaria neta en moneda extranjera se incrementaría en \$1,255,779, impactando la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía con una pérdida cambiaria. Si, por el contrario, dicha relación disminuyera en \$3.0 pesos, entonces el efecto sería lo opuesto. Ambos escenarios representan el monto que la administración considera razonablemente posible que pudiera ocurrir en un año, con base en las circunstancias más recientes del mercado.

Instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al tipo de cambio, tasa de interés y efecto por conversión

Coberturas EUR/MXN

Al 31 de diciembre de 2025 cuentan con cuatro COS y 32 Call Spreads en esta estrategia. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía contaba cuatro Swaps de Divisa EUR/MXN donde solo se paga y recibe el cupón de los intereses (Coupon Only Swap o "COS", por sus siglas en inglés) y 44 Call Spreads de tipo de cambio EUR/MXN. El objetivo de estas coberturas es mitigar el riesgo de tipo de cambio (EUR/MXN) con los Call Spreads y el riesgo de tasa de interés (Euribor 3M) con los COS derivado del pago de principal y de intereses, respectivamente, de un esquema de financiamiento en moneda extranjera (Euros) proveniente de octubre 2023. La Compañía ha designado formalmente esta relación de cobertura como una cobertura de flujo de efectivo.

2025

Características	Call Spreads BOFA EUR/MXN	Call Spreads ING EUR/MXN	Call Spreads BNP EUR/MXN	Call Spreads Santander EUR/MXN
Moneda				
Número de estrategias	8	8	8	8
Nocional total EUR (miles)	\$43,387	\$42,656	\$42,656	\$41,925
Vencimientos	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$ 21,196	\$ 20,920	\$ 20,845	\$ 20,666
Reconocido en resultados	\$ (13,722)	\$ (12,656)	\$ (12,656)	\$ (12,220)
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$ (16,622)	\$ (16,429)	\$ (16,376)	\$ (16,251)
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad			\$ (3,249)	



2025

Características Rubro de IFD en BG	CCS BOFA 952907794C	CCS ING 411243841	CCS BNP Paribas MD33379833	CCS Santander 2353808
Moneda	EUR	EUR	EUR	EUR
Nocional (miles)	\$43,387	\$42,656	\$42,656	\$41,925
Cupón recibe	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$793,991	\$780,609	\$780,609	\$767,228
Cupón paga	4.05%	4.05%	4.05%	4.05%
Vencimiento	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$ (19,993)	\$ (19,672)	\$ (19,839)	\$ (19,255)
Efecto reconocido en ER por reclasificaciones	\$ (16,132)	\$ (14,154)	\$ (14,154)	\$ (14,367)
Reconocido en ORI neto impuestos y de reclasificaciones	\$ 12,211	\$11,986	\$ 12,103	\$11,695
Inefectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad			\$ (23,600)	

2024

Características	Call Spreads BOFA	Call Spreads ING	Call Spreads BNP	Call Spreads Santander
Moneda	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Número de estrategias	11	11	11	11
Nocional total EUR (miles)	\$46,280	\$45,500	\$45,500	\$44,720
Vencimientos	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$33,969	\$33,832	\$33,934	\$34,635
Reconocido en resultados	\$(2,793)	\$(2,329)	\$(2,329)	\$(2,146)
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$13,427	\$14,609	\$14,712	\$15,791
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad			\$(16,140)	

2024

Características Rubro de IFD en BG	CCS BNP Paribas MD33379833	CCS BOFA 952907794	CCS ING 411243841	CCS Santander 2353808
Moneda	EUR	EUR	EUR	EUR
Nocional (miles)	\$43,750	\$44,500	\$43,750	\$43,000
Cupón recibe	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$800,625	\$814,350	\$800,625	\$786,900
Cupón paga	4.05%	4.05%	4.05%	4.05%
Vencimiento	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$(23,301)	\$(24,085)	\$(23,618)	\$(23,088)
Efecto reconocido en ER por reclasificaciones	\$(21,212)	\$(23,692)	\$(21,212)	\$(21,228)
Reconocido en ORI neto impuestos y de reclasificaciones	\$(1,462)	\$(275)	\$(1,684)	\$(1,302)
Inefectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad			\$19,712	



Para efectos contables, la Compañía ha designado el valor intrínseco de los Call Spreads y los intereses a recibir por los swaps de divisa descritos anteriormente como una cobertura de flujo de efectivo, y el objetivo es cubrir los pagos de capital y el pago de intereses en su financiamiento en euros, documentando formalmente dicha relación estableciendo los objetivos, la estrategia de gestión para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, los elementos cubiertos, la naturaleza del riesgo a cubrir y la metodología de evaluación de la efectividad. Se encontró que las características se alinean perfectamente entre el elemento cubierto y los instrumentos de cobertura, sin embargo, se realizó una evaluación cuantitativa para la medición de la efectividad de dicha cobertura mediante un método de compensación que incluye un derivado hipotético debido a que esta cobertura es una cobertura off-market, ya que los instrumentos de cobertura tenían un valor inicial al momento de ser designados.

En estas relaciones de cobertura, la fuente de ineffectividad se debe principalmente al riesgo de crédito y que las relaciones de cobertura están off-market, ya que los instrumentos de cobertura se designan con cierto valor inicial.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el resultado de la prueba de efectividad de cobertura de los Call Spreads fue del 100% y 100%, respectivamente, y de los swaps del 99.22% y 98.65%, respectivamente, confirmando que la relación de cobertura es altamente efectiva en ambos periodos. Para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio se mantuvo en 58% al cierre de ambos años.

Durante 2025, la Compañía contrató 20 opciones Call, 24 Call Spreads EUR/MXN, orientadas a mitigar el riesgo de tipo de cambio (EUR/MXN) de los pagos de principal de su esquema de financiamiento en moneda extranjera proveniente de octubre 2023. La Compañía ha designado formalmente estas relaciones como coberturas de flujo de efectivo. Al 31 de diciembre de 2025 cuenta con 12 opciones Call y 24 Call Spreads vigentes en esta estrategia.

2025

Características	Call Spreads BOFA	Call Spreads Scotia	Call Spreads BBVA	Call Spreads Caixabank
	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Moneda	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Número de estrategias	6	6	6	6
Nocional total EUR (miles)	\$9,200	\$27,600	\$27,600	\$27,600
Vencimientos	25-ene-28	25-ene-28	25-ene-28	25-ene-28
Valor en libros ⁽¹⁾	\$2,811	\$8,312	\$8,252	\$ (1,088)
Reconocido en resultados	\$ (1,775)	\$ (5,330)	\$ (5,331)	\$ -
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$1,323	\$ 4,055	\$ 4,101	\$762

(1) El valor razonable de los derivados con Caixabank considera el valor de la prima financiada al 31 de diciembre de 2025.

2025

Características	Calls BOFA	Calls Scotia	Call BBVA	Call Caixabank
	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Moneda	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Número de estrategias	3	3	3	3
Nocional total EUR (miles)	\$437	\$1,312	\$1,312	\$1,312
Vencimientos	24-jul-26	24-jul-26	24-jul-26	24-jul-26
Valor en libros	\$ 29	\$ 84	\$ 81	\$ (7,187)
Reconocido en resultados	\$ (18)	\$ (53)	\$ (52)	\$ -
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$ 13	\$ 41	\$ 40	\$5,033



La Compañía designó como cobertura de flujo de efectivo (i) el valor intrínseco de los Call Spreads y Call Options EUR/MXN para cubrir los pagos de principal de su financiamiento en euros. De acuerdo a las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para las relaciones de coberturas establecidas. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el periodo en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Los resultados de la prueba de efectividad de las coberturas son del 100% para 2025, y eso confirma que la relación de cobertura es altamente efectiva. Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio es 48% al 31 de diciembre 2025. En esta relación de cobertura, la fuente de la ineffectividad es principalmente por el riesgo de crédito.

Cobertura USD/EUR

Al 31 de diciembre de 2025 existían contratos forward de monedas por un monto nominal aproximado a las facturas emitidas a clientes que corresponden a coberturas de exportaciones. Las características de los contratos son las siguientes:

	Características	2025
Moneda		USD/EUR
Nocional		US\$7,200
Vencimiento		Enero a diciembre de 2026
Strike promedio		\$1.1666
Valor en libros activo (pasivo)		\$2,119
Efecto reconocido en resultados		
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones		\$(1,589)

Para la estrategia de cobertura, al cierre de 2025 la razón de cobertura promedio es de 33% de las ventas de exportación.

Cobertura USD/CLP

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existían contratos forward de monedas por un monto nominal del compromiso por facturas de proveedores-filiales que en su totalidad corresponden a coberturas de importación. Las características de estos contratos son las siguientes:

	Características	2025	2024
Moneda		USD/CLP	USD/CLP
Nocional		US\$3,977	US\$5,199
Vencimiento		Enero, febrero, marzo y abril de 2026	enero, febrero, marzo y abril de 2025
Strike promedio		\$939.09	\$970.53
Valor en libros activo (pasivo)		\$(3,156)	\$3,234
Efecto reconocido en resultados			\$ -
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones		\$2,303	\$2,361

Para la estrategia de cobertura, al cierre de 2025 la razón de cobertura es de 100% de las compras a empresas del grupo.



Cobertura USD/BRL

Al 31 de diciembre de 2025, existen contratos de opciones Collar Costo Cero de monedas por un monto nominal del compromiso por facturas de clientes que en su totalidad corresponden a coberturas de exportación. Las características de estos contratos son las siguientes:

Características	2025
Moneda	USD/BRL
Nocional	US\$15,408
Vencimiento	Enero a diciembre de 2026
Strike promedio	BRL 5,53 PUT BRL 5,90 CALL
Valor en libros activo (pasivo)	\$(2,287)
Efecto reconocido en resultados	
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$1,509

Para la estrategia de cobertura, al cierre de 2025 la razón de cobertura es de 60% de las ventas de exportación.

6.2.2 Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2025, aproximadamente el 78.0% de la deuda bancaria está contratada a tasa variable, lo que expone a la Compañía al riesgo de tasas de interés. La exposición al riesgo radica principalmente en las variaciones que pudieran darse en la tasa de interés de referencia usada como base en México (Tasa de Interés Intercambiaría de Equilibrio o "TIIE"), en Estados Unidos (Tasa Secured Overnight Financing Rate o "SOFR" de 3 meses) y en Europa (Euro InterBank Offered Rate o "EURIBOR").

La Compañía monitorea las tendencias de dichas tasas de interés, las cuales durante el 2025 disminuyeron su valor.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo de tasas de interés

Si al 31 de diciembre de 2025, las tasas de interés para los instrumentos de deuda de la Compañía variaran 2 puntos porcentuales, lo cual representa un porcentaje que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, el impacto en la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía sería de \$208,557. El aumento de las tasas generaría un perjuicio en la utilidad y por el contrario la disminución de estas resultaría en un beneficio.

6.2.3 Riesgo del precio del gas natural

La Compañía está expuesta a fluctuaciones en el precio del Gas Natural. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía consumió gas natural por aproximadamente 13,671,372 y 13,436,118 Millones de British Thermal Units ("MMBTUS"), respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía consumió 322.4 y 286.7 millones de MWh en el subyacente TTF.

Con base a los lineamientos establecidos por parte del Comité de Finanzas para cubrir el riesgo del alza en el precio de gas natural.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y al 31 de enero de 2026, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el precio de mercado del gas natural es de US\$4.20, US\$2.42 y US\$4.18 por MMBTUS, respectivamente.

Durante 2024, la Compañía contrató coberturas del tipo Swap de precio de Gas por 4,378,787 Millones de BTU's que correspondían a un 50% del consumo mensual de México a un precio promedio de US\$2.03 por Millón de BTU's. Dichas coberturas no estuvieron vigentes al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 se tienen celebrados swaps de commodities con la finalidad de mitigar el riesgo de la variabilidad del precio del gas natural por el consumo de su operación habitual. Este tipo de operaciones representan mecanismos de cobertura para fijar el precio del gas natural. Estas operaciones de acuerdo con la normatividad contable son consideradas como operación de cobertura. Para propósitos contables, la Compañía ha designado dichos Swaps de Precio de Gas bajo el modelo de coberturas de flujo de efectivo.



2025

Características	Swap Macquarie	Swap ING
Moneda	USD	EUR
Subyacente	Natural Gas (HSC)	Natural Gas (TTF)
Nocional total	1,654,212	96,684
Unidad	MMBTU	MWh
Vencimientos	enero, febrero, marzo y diciembre 2026	diciembre 2026 a noviembre 2027
Precio pactado	3.56, 3.26, 2.65 y 4.12	29.62
Valor en libros	\$3,021	\$ (8,103)
Reconocido en resultados	\$ -	\$ -
Reconocido en ORI neto de impuestos y reclasificaciones	\$ (2,115)	\$ 6,077
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	\$ 3,021	\$ (8,093)

De acuerdo a las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para las relaciones de coberturas establecidas. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el periodo en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Los resultados de las pruebas de efectividad de las coberturas son del 100% para 2025, y eso confirma que las relaciones de cobertura son altamente efectivas. Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio es 50% para la relación de cobertura del subyacente HSC y 30% para el subyacente TTF. En esta relación de cobertura, la fuente de la ineffectividad es principalmente por el riesgo de crédito.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo del precio de gas natural

Si al 31 de diciembre de 2025, el precio de gas HSC aumentara un 10%, lo cual representa el monto que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, aumentaría en \$10,321 el valor razonable del derivado. Si, por el contrario, dicho precio disminuyera un 10%, entonces el valor razonable disminuiría en \$10,270.

Si al 31 de diciembre de 2025, el precio de gas TTF aumentara un 10%, lo cual representa el monto que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, aumentaría en \$4,877 el valor razonable del derivado. Si, por el contrario, dicho precio disminuyera un 10%, entonces el valor razonable disminuiría en \$4,869.

6.3 Riesgo de liquidez

La Compañía está expuesta a diferentes factores de la industria, así como a factores de la economía, que podrían afectar el flujo de efectivo de sus subsidiarias. Ciertos factores no son controlables por la Compañía, sin embargo, administra el riesgo de liquidez mediante la revisión mensual de los flujos de efectivo reales y proyectados, para anticipar y controlar cualquier eventualidad.

Un análisis de los pagos contractuales de pasivos financieros no derivados se revela en las Notas 16 y 17. Se ha administrado este riesgo manteniendo un adecuado saldo de efectivo para su operación y servicio a su deuda, complementando con líneas de crédito disponibles con diversas instituciones bancarias, mismas que al 31 de diciembre de 2025, se encuentran totalmente disponibles.



Acuerdos de financiación de proveedores

La Compañía opera los siguientes tipos de acuerdos de financiación de proveedores:

- Para garantizar un fácil acceso al crédito a sus proveedores y facilitar la liquidación anticipada, la Compañía ha celebrado contratos de financiamiento de proveedores que principalmente permiten a los proveedores obtener el pago de los bancos por los importes facturados desde la fecha que se ingresa la factura al portal hasta 5 días antes de la fecha de vencimiento de la factura sujeto a un descuento de hasta el 5% en promedio, asumido por el proveedor. Los acuerdos permiten a los bancos liquidar anticipadamente facturas, sin establecer un límite cuantitativo por mes. La Compañía paga a los bancos el importe total de la factura en la fecha de pago programada según lo exige cada factura. Como los acuerdos no permiten a la Compañía ampliar la financiación de los bancos pagándoles más tarde de lo que habría pagado a sus proveedores, la Compañía considera que los importes a pagar a los bancos deberían presentarse como parte de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes”. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el 17% y 19% de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes” eran importes adeudados en virtud de estos preparativos.

A continuación, se incluye detalle sobre los acuerdos de financiación de proveedores y su presentación dentro del estado consolidado de situación financiera:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Presentado como parte de “Cuentas por pagar a proveedores”	\$ 684,711	\$ 650,467
Presentado como parte de “Otros pasivos circulantes”	\$ 183,806	\$ 163,127
Total	<u>\$ 868,517</u>	<u>\$ 813,594</u>
Cuentas por pagar comerciales por las cuales los proveedores ya han recibido el pago de la institución financiera	<u>\$ 868,517</u>	<u>\$ 813,594</u>

A continuación, se incluye el detalle de los rangos de fechas de pago de los acuerdos de financiación de proveedores al 31 de diciembre de 2025:

	Días
Para pasivos presentados como parte de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes”:	
Pasivos que forman parte de acuerdos de financiación de proveedores:	50 - 65
Cuentas por pagar comparables que no forman parte de acuerdos de financiación de proveedores:	50 - 65

Los cambios en los pasivos que están sujetos a acuerdos de financiación de proveedores son atribuibles principalmente a adiciones resultantes de compras de bienes y servicios y posteriores liquidaciones en efectivo. No hubo cambios materiales no monetarios en estos pasivos.

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo como resultado de sus acuerdos de financiación de proveedores dado el monto limitado de pasivos sujetos a acuerdos de financiación con proveedores y el acceso de la Compañía a otras fuentes de financiación en condiciones similares.

6.4 Riesgo crediticio

La máxima exposición al riesgo de crédito está dada por las cuentas por cobrar a clientes como se muestran en el estado de situación financiera. La cartera de clientes se encuentra conformada en su mayor parte por personas morales con arraigo y experiencia en el ramo de acabados para la construcción y con un considerable historial en la distribución de los productos de las marcas de la Compañía, que generalmente constituyen una fuente importante en sus líneas de negocio. Para la administración de su riesgo crediticio, la Compañía lleva a cabo una selección exhaustiva de los prospectos interesados en el acreditamiento para la compra y distribución de los productos, así como la evaluación anual de los clientes ya establecidos, a través del análisis de variables cualitativas y cuantitativas, incluyendo el análisis de estados financieros, con base a las cuales y a la aplicación de la normatividad consignada en la política de crédito, se actualizan los límites de crédito. La cartera se encuentra en función a las características y condiciones de los clientes, de ser necesario, respalda su recuperabilidad con garantías o contratando pólizas de seguros.

En adición, ningún cliente en lo individual o con sus afiliadas representa más del 10% de las ventas o cuentas por cobrar por los años presentados en estos estados financieros consolidados.



7. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 900,995	\$ 563,642
Equivalentes de efectivo – inversiones en mesa de dinero	106,796	130,932
	<u>\$ 1,007,791</u>	<u>\$ 694,574</u>

8. Cuentas por cobrar, neto

	2025	2024
Clientes	\$ 5,438,706	\$ 5,616,045
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(141,247)	(137,673)
	<u>\$ 5,297,459</u>	<u>\$ 5,478,372</u>

A continuación, se presentan el movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas de clientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con el modelo de pérdidas esperadas por la Compañía:

2025									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento	\$4,705,257	\$2,141,300	\$2,563,957	.02% - .05%	1.0	\$ (130,941)	\$(10,823)	\$ 21,945	\$(119,819)
Adhesivos / Aislantes	1,189,484	833,080	356,404	.03% - .05%	1.0	(6,732)	(15,594)	898	(21,428)
Total						<u>\$ (137,673)</u>	<u>\$(26,417)</u>	<u>\$22,843</u>	<u>\$ (141,247)</u>
2024									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento	\$4,572,114	\$2,147,587	\$2,424,527	.02% - .05%	1.0	\$ (110,382)	\$(62,391)	\$ 41,832	\$(130,941)
Adhesivos / Aislantes	1,188,876	592,573	596,303	.03% - .05%	1.0	(8,845)	(4,155)	6,268	(6,732)
Total						<u>\$ (119,227)</u>	<u>\$(66,546)</u>	<u>\$48,100</u>	<u>\$ (137,673)</u>

(1) La cartera total se presenta bruta de la estimación de los descuentos por volumen que la Compañía otorga a sus clientes.

Los movimientos en la estimación para pérdidas crediticias esperadas se derivaron por una aplicación consistente en la probabilidad de incumplimiento sobre las ventas recurrentes a los clientes de la Compañía. Por su parte, con respecto a las cancelaciones, estas fueron realizadas por la recuperación de monto previamente considerado como incobrable y, en menor medida, por considerar algunas cuentas por cobrar legalmente irrecuperables.

La Compañía tiene garantizada su cartera por \$236,828 y \$188,508 y asegurada por \$1,338,779 y \$1,292,495 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

9. Inventarios

	2025	2024
Productos terminados	\$ 3,646,723	\$ 3,591,097
Productos en proceso	272,653	291,743
Materias primas	961,258	1,094,567
Accesorios y refacciones	628,360	929,519
	<u>\$ 5,508,994</u>	<u>\$ 5,906,926</u>

El importe de los inventarios consumidos y reconocidos como parte del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendió a \$10,119,189 y \$11,648,755, respectivamente.

Los inventarios reconocidos como costo por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluyen \$150,381 y \$210,442, respectivamente, relacionados con el castigo de inventarios al costo o valor neto de realización, el menor.



10. Otros activos circulantes

	2025	2024
Impuestos a la utilidad	\$ 737,568	\$ 541,558
Impuesto por recuperar	153,882	336,963
Instrumentos financieros derivados	5,334	4,751
Deudores diversos	210,128	431,953
Otros	40,535	47,284
	<u>\$ 1,147,447</u>	<u>\$ 1,362,509</u>

11. Inventarios inmobiliarios

	2025	2024
Terrenos en breña	\$ 98,972	\$ 92,915
	<u>\$ 98,972</u>	<u>\$ 92,915</u>

12. Propiedades, planta y equipo, neto

	2025	2024
Terrenos	\$ 3,228,009	\$ 3,231,044
Edificios y construcciones	7,831,713	7,760,851
Maquinaria y equipo	16,648,379	17,567,150
Mobiliario y equipo	332,022	323,471
Equipo de transporte	171,011	180,393
Equipo de cómputo	400,028	357,994
Inversiones en proceso	1,247,917	1,356,702
	<u>29,859,079</u>	<u>30,777,605</u>
Depreciación acumulada	<u>11,987,933</u>	<u>12,441,932</u>
	<u>\$ 17,871,146</u>	<u>\$ 18,335,673</u>



	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Efecto de conversión	Efecto de inflación	Adiciones	Depreciación y deterioro	Desinversión	Capitalización	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Inversión:								
Terrenos	\$ 3,231,044	\$ (6,787)	\$ 3,654	\$ 98	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,228,009
Edificios y construcciones	7,760,851	(84,332)	66,223	53,405	-	13,583	49,149	7,831,713
Maquinaria y equipo	17,567,150	(307,456)	280,123	260,349	-	1,525,590	373,803	16,648,379
Mobiliario y equipo	323,471	(509)	13	3,149	-	3,195	9,093	332,022
Equipo de transporte	180,393	(5,253)	3,433	11,373	-	22,616	3,681	171,011
Equipo de cómputo	357,994	(7,047)	2,945	10,825	-	6,919	42,230	400,028
Inversiones en proceso	1,356,702	(394,182)	239,957	729,051	-	205,655	(477,956)	1,247,917
Total inversión	<u>30,777,605</u>	<u>(805,566)</u>	<u>596,348</u>	<u>1,068,250</u>	<u>-</u>	<u>1,777,558</u>	<u>-</u>	<u>29,859,079</u>
Depreciación y deterioro acumulado:								
Edificios y construcciones	2,636,533	(52,407)	24,366	-	211,972	4,107	-	2,816,357
Maquinaria y equipo	9,194,296	(180,204)	34,412	-	954,366	1,475,808	-	8,527,062
Mobiliario y equipo	235,404	(2,565)	3	-	18,402	3,017	-	248,227
Equipo de transporte	68,338	(4,057)	2,914	-	12,475	20,802	-	58,868
Equipo de cómputo	307,361	(12,804)	2,606	-	47,171	6,915	-	337,419
Total depreciación acumulada	<u>12,441,932</u>	<u>(252,037)</u>	<u>64,301</u>	<u>-</u>	<u>1,244,386</u>	<u>1,510,649</u>	<u>-</u>	<u>11,987,933</u>
Inversión, neta	<u>\$ 18,335,673</u>	<u>\$ (553,529)</u>	<u>\$532,047</u>	<u>\$1,068,250</u>	<u>\$ (1,244,386)</u>	<u>\$ 266,909</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,871,146</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023								
Inversión:								
Terrenos	\$ 3,158,989	\$ 69,948	\$ 2,302	\$ -	\$ -	\$ 195	\$ -	\$ 3,231,044
Edificios y construcciones	7,225,664	190,108	26,864	10,295	-	16,945	324,865	7,760,851
Maquinaria y equipo	15,861,875	512,339	220,424	222,579	-	249,011	998,944	17,567,150
Mobiliario y equipo	231,431	76,748	8	2,156	-	3,065	16,193	323,471
Equipo de transporte	179,413	2,529	2,121	2,987	-	10,317	3,660	180,393
Equipo de cómputo	329,437	16,390	1,905	5,666	-	9,664	14,260	357,994
Inversiones en proceso	1,129,175	331,044	319,640	978,624	-	43,859	(1,357,922)	1,356,702
Total inversión	<u>28,115,984</u>	<u>1,199,106</u>	<u>573,264</u>	<u>1,222,307</u>	<u>-</u>	<u>333,056</u>	<u>-</u>	<u>30,777,605</u>
Depreciación y deterioro acumulado:								
Edificios y construcciones	2,336,698	79,899	9,114	-	226,903	16,081	-	2,636,533
Maquinaria y equipo	8,037,721	458,410	13,833	-	897,730	213,398	-	9,194,296
Mobiliario y equipo	145,034	26,659	1	-	66,638	2,928	-	235,404
Equipo de transporte	22,917	2,260	1,663	-	50,417	8,919	-	68,338
Equipo de cómputo	264,469	16,337	1,437	-	34,593	9,475	-	307,361
Total depreciación acumulada	<u>10,806,839</u>	<u>583,565</u>	<u>26,048</u>	<u>-</u>	<u>1,276,281</u>	<u>250,801</u>	<u>-</u>	<u>12,441,932</u>
Inversión, neta	<u>\$ 17,309,145</u>	<u>\$ 615,541</u>	<u>\$547,216</u>	<u>\$ 1,222,307</u>	<u>\$ (1,276,281)</u>	<u>\$ 82,255</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,335,673</u>



- Flujos de efectivo futuros descontados a valor presente con base en proyecciones financieras a 5 años y un crecimiento a perpetuidad a partir del último año, considerando estimaciones a la fecha de valuación basadas en el presupuesto aprobado por la administración que incluyen las últimas tendencias conocidas del negocio y de la industria. La tasa de descuento basada en el costo ponderado de capital y las variables a considerar de los participantes del mercado.
- La tasa de crecimiento de perpetuidad estimada en base a la inflación de la economía en la que opera la Compañía.

Las tasas de descuento y de crecimiento de perpetuidad utilizadas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son como sigue:

	2025	2024
Tasa de descuento		
Revestimientos Norteamérica	11.40%	11.80%
Aislantes	13.40%	12.10%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	9.70%	10.00%
Perú	9.40%	9.90%
Colombia	12.40%	12.50%
Argentina ⁽¹⁾	18.50%	16.50%
Revestimientos Roca:		
EE. UU.	8.40%	8.80%
Brasil	12.50%	12.60%
Revestimientos Baldocer ⁽²⁾	9.50%	10.00%
Tasa de crecimiento de perpetuidad		
Revestimientos Norteamérica	3.90%	3.50%
Aislantes	3.90%	3.50%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	2.40%	2.40%
Perú	2.30%	2.30%
Colombia	2.90%	2.90%
Argentina ⁽¹⁾	3.30%	2.90%
Revestimientos Roca:		
EE. UU.	2.70%	2.70%
Brasil	4.10%	4.10%
Revestimientos Baldocer ⁽²⁾	1.80%	1.80%

(1) Las tasas de descuento y de crecimiento de perpetuidad para la UGE de Argentina se determinan en términos reales.

(2) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la Compañía realizó modificaciones en la agrupación de sus UGE's de Roca y Baldocer, pasando a Roca España de la UGE Roca a la UGE Baldocer. El cambio se debió principalmente a:

- Unificación de procesos operativos y comerciales, con el objetivo de tener eficiencia en costos y un fortalecimiento de la estrategia comercial.
- Cierre de producción en planta Roca España, que deriva en una consolidación de producción en las plantas de Baldocer e integración de espacios de almacenamiento de productos.

Para efectos del cálculo del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo se utilizan tasas de descuento antes de impuestos, las cuales son aplicadas a los flujos de efectivo antes de impuestos. Además, la tasa de crecimiento a perpetuidad refleja un crecimiento aproximadamente igual a la inflación estimada anual futura a partir del sexto año de flujos de efectivo.



Sensibilidad de cambio de supuestos clave

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía realizó una sensibilidad en lo individual a cada supuesto clave del cálculo de deterioro en las UGE de Revestimientos Norteamérica y Revestimientos Baldocer, tomando en cuenta un cambio de 1% a la tasa de descuento y a la tasa de crecimiento de perpetuidad, como se muestra a continuación:

UGE	Valor en libros de UGE	Diferencia entre el valor en libros y valor en uso con sensibilidad en tasas ⁽¹⁾			
		Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
		Tasa de descuento + 1%	Tasa de descuento - 1%	Tasa de crecimiento de perpetuidad + 1%	Tasa de crecimiento de perpetuidad - 1%
Revestimientos Norteamérica:	\$15,494,952	\$22,800,128	\$29,646,022	\$28,517,842	\$23,668,531
Revestimientos Baldocer	\$ 8,784,578	\$10,146,513	\$13,310,241	\$12,773,604	\$10,557,067

UGE	Valor en libros de UGE	Diferencia entre el valor en libros y valor en uso con sensibilidad en tasas ⁽¹⁾			
		Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
		Tasa de descuento + 1%	Tasa de descuento - 1%	Tasa de crecimiento de perpetuidad + 1%	Tasa de crecimiento de perpetuidad - 1%
Revestimientos Norteamérica	\$ 13,609,737	\$ 19,984,124	\$ 25,698,741	\$ 24,860,889	\$ 20,638,662
Revestimientos Baldocer	\$ 7,147,756	\$ 7,772,435	\$ 9,942,317	\$ 9,618,524	\$ 8,025,674

(1) El análisis de sensibilidad de los supuestos clave en la evaluación de deterioro en las UGEs contempla la totalidad los activos tangibles e intangibles asignados a cada una de éstas.

14. Otros activos no circulantes

	2025	2024
Inversiones en asociadas	\$ 77,796	\$ 63,034
Cuenta por cobrar parte vendedora (Cerámica San Lorenzo y Cordillera)	41,546	46,916
Gastos por amortizar	89,938	112,831
Otros activos	100,006	108,671
	<u>\$ 309,286</u>	<u>\$ 331,452</u>

15. Otros pasivos circulantes

	2025	2024
Impuestos y contribuciones por pagar	\$ 307,849	\$ 217,846
Fletes por pagar	710,327	755,635
Energéticos por pagar	292,452	334,413
Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)	230,266	284,830
Provisiones	120,391	80,507
Dividendos por pagar	231,313	192,011
Instrumentos financieros derivados	12,630	-
Otras cuentas por pagar	417,813	388,778
	<u>\$ 2,323,041</u>	<u>\$ 2,254,020</u>



16. Deuda bancaria

La deuda bancaria de acuerdo con los contratos establecidos de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como sigue:

	2025	2024
Préstamo bancario (“Club-Deal 2024”), denominado en pesos mexicanos y con tasa de interés variable basada en TIIE. La sobre tasa máxima pagada en 2025 fue de 1.90%, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2031. ⁽¹⁾⁽²⁾	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
Certificados bursátiles, denominados en moneda nacional y con tasa de interés fija de 9.12% y con un único vencimiento del principal en 2029.	2,000,000	2,000,000
Préstamo bancario bilateral denominado en pesos mexicanos y con tasa de interés variable basado en TIIE de 91 días con BBVA. La sobretasa máxima que se pagó en 2025 fue de 2.05%, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2031. ⁽¹⁾	400,000	400,000
Préstamo bancario (“Club-Deal 2022”), denominado en dólares estadounidenses y con tasa de interés variable basada en SOFR 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 1.70% para 2025, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2029. ⁽¹⁾⁽³⁾	-	1,621,464
Préstamo bancario (“Club-Deal 2025”) denominado en euros y con tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses. La sobre tasa máxima pagada en 2025 fue de 1.95% y con único vencimiento en 2030. ⁽¹⁾⁽⁴⁾	3,062,879	-
Colocación privada denominada en dólares estadounidenses con tasa de interés fija de 5.24% y con vencimientos iguales anuales de capital de 2031 hasta 2034. ⁽¹⁾	1,473,269	1,662,001
Préstamo bancario revolvente denominado en pesos mexicanos y con tasa variable basado en TIIE 91 días. La sobretasa máxima que se pagó en 2024 fue de 1.50%	-	100,000
Préstamo bancario Sindicado, denominado en euros y con tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 2.00% para 2025, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2028 ⁽¹⁾	5,661,044	6,457,230
Préstamo revolvente denominado en pesos argentinos a una tasa máxima de 38% con vencimiento en varias fechas de 2025.	-	24,238
Préstamo simple denominado en dólares estadounidenses a tasa de interés variable basado en SOFR de 6 meses más una sobretasa de 2.10% con vencimientos en varias fechas hasta 2028.	180,523	655,836
Préstamo simple denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses más una sobretasa máxima de 0.60% con vencimientos en varias fechas hasta 2025	-	42,112
Préstamo simple denominado en dólares estadounidenses y con una tasa de interés variable basada en SOFR más una sobretasa máxima de 2.90% para 2024 y de 2.05% para 2025 con vencimientos en varias fechas hasta 2026.	838,275	1,062,776
Préstamo denominado en reales brasileños con una tasa fija de 8.19% con vencimientos en varias fechas hasta 2030.	162,215	-
Préstamo revolvente denominado en dólares con una tasa máxima de 6.85% anual con vencimientos en 2026	14,397	-
Préstamo simple denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR de 1 mes más una sobretasa de entre 0.40% y 1.80% con vencimientos en varias fechas hasta 2029.	338,470	403,155
Total de deuda bancaria	<u>16,131,072</u>	<u>16,428,812</u>
Costos de emisión y obtención de deuda	<u>(91,634)</u>	<u>(94,401)</u>
Total de deuda bancaria, neta	<u>16,039,438</u>	<u>16,334,411</u>
Porción circulante	<u>(1,132,925)</u>	<u>(1,414,368)</u>
Deuda bancaria no circulante	<u>\$ 14,906,513</u>	<u>\$ 14,920,043</u>

⁽¹⁾ Créditos quirografarios avalados por un grupo de subsidiarias de la Compañía, las cuales representan aproximadamente el 65% de los activos totales y “EBITDA” (por sus siglas en inglés) consolidados de los últimos 12 meses de cada trimestre fiscal. El EBITDA se define como la utilidad de operación, más depreciación, amortización y deterioro de activos de larga duración.

⁽²⁾ En mayo de 2024, la Compañía contrató un financiamiento por \$2,000,000 con el cual pagó de manera anticipada el crédito Club-Deal 2019 denominado en dólares estadounidenses con el objetivo de mejorar el perfil de vencimientos y pasar parte de la deuda de dólares a pesos mexicanos.

⁽³⁾ En diciembre de 2024, la Compañía realizó un prepago del principal por US\$35,000.



- ⁽⁴⁾ En mayo de 2025, la Compañía contrató un financiamiento por €145,000,000 con dos propósitos: i) prepago del Club-Deal 2022 denominado en dólares estadounidenses y ii) realizar el segundo pago de la adquisición de Baldocer; así mismo, con este financiamiento se mejora el perfil de vencimiento de la Compañía.

Los vencimientos de la deuda no circulante netos de los costos de emisión y obtención de deuda al 31 de diciembre de 2025 son como sigue:

Año	Principal	Intereses por devengar ⁽¹⁾
2027	\$ 2,685,562	\$ 849,266
2028	3,626,301	696,294
2029	2,377,768	576,975
2030	3,420,042	296,896
2031	1,694,610	133,059
2032	367,410	48,249
2033	367,410	28,949
2034	367,410	9,649
	<u>\$ 14,906,513</u>	<u>\$ 2,639,337</u>

(1) Los intereses son calculados en base a tasas variables y fijas al final del período.

Las tasas de interés TIEE, SOFR y EURIBOR, fueron como sigue:

Año	TIEE	SOFR	EURIBOR
	%	%	%
2025	7.3489	3.6516	2.0260
2024	10.2440	4.3051	2.714

En las cláusulas de algunos de los contratos de deuda bancaria a largo plazo de la Compañía se establecen determinadas restricciones, así como la obligación de mantener algunos indicadores financieros. Dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

17. Arrendamientos

Activos por derechos de uso, neto

La Compañía arrienda varios activos fijos, entre los que se incluyen, edificios, maquinaria, equipos de transporte y equipos de cómputo. Al 31 de diciembre de 2025, el plazo promedio de los contratos de arrendamiento es de 7 años.

- a. El derecho de uso reconocido en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como sigue:

	Equipo de transporte	Edificios	Equipo de cómputo	Maquinaria y equipo	Total
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2023	\$ 82,385	\$ 567,307	\$ 1,729	\$ 97,881	\$ 749,302
Nuevos contratos	35,555	468,588	1,532	1,051	506,726
Depreciación del año	<u>(37,714)</u>	<u>(148,552)</u>	<u>(852)</u>	<u>(63,262)</u>	<u>(250,380)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	80,226	887,343	2,409	35,670	1,005,648
Nuevos contratos	56,271	75,950	-	130,681	262,902
Depreciación del año	<u>(39,178)</u>	<u>(148,957)</u>	<u>(739)</u>	<u>(53,507)</u>	<u>(242,381)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 97,319</u>	<u>\$ 814,336</u>	<u>\$ 1,670</u>	<u>\$ 112,844</u>	<u>\$1,026,169</u>

- b. Importes reconocidos dentro del estado consolidado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	2025	2024
Gasto por renta de arrendamientos de bajo valor	\$ 20,458	\$ 14,712
Gasto por renta de arrendamientos de corto plazo	\$ 37,844	\$ 35,248



Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cambios en el pasivo por arrendamiento que derivan de actividades de financiamiento de acuerdo con el flujo de efectivo se integran como sigue:

	2025	2024
Saldo inicial	\$ 1,083,776	\$ 820,098
Gasto por interés de los pasivos por arrendamiento	46,285	39,094
Pagos de arrendamiento	296,514	282,142
Nuevos contratos	262,902	506,726
Saldo final	<u>\$ 1,096,449</u>	<u>\$ 1,083,776</u>

El total de pagos mínimos futuros de los arrendamientos que incluye los intereses no devengados se analiza como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Menos de 1 año	\$ 318,358	\$ 227,920
Más de 1 año	226,632	233,949
Más de 2 años	218,012	204,301
Más de 3 años	226,087	238,205
Más de 5 años	308,202	300,456
Total	<u>\$ 1,297,291</u>	<u>\$ 1,204,831</u>

18. Beneficios a los empleados

- a. Los principales supuestos utilizados para propósitos de las valuaciones actuariales de los planes de beneficios definidos son los siguientes:

	2025	2024
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	9.50%	10.50%
Incremento salarial	6.00%	6.75%

El análisis de sensibilidad de la tasa de descuento utilizada en la determinación de las obligaciones laborales por beneficios definidos, considerando que el resto de los supuestos permanecen constantes, es el siguiente:

	2025	2024
Tasa de descuento - 0.50%	\$ 930,962	\$ 780,348
Tasa de descuento + 0.50%	879,147	724,445

En la determinación de la tasa de descuento de las obligaciones laborales de la Compañía se toman como base los flujos futuros de efectivo estimados anuales, y se determinan con la tasa cupón cero de los bonos M de gobierno por un período de veinte años, considerando la vida laboral promedio de sus trabajadores.



- b. Los efectos reconocidos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (“ORI”) por los años 2025 y 2024, son los siguientes:

	2025	Utilidad neta		ORI
		Costo de servicios	Interés, neto	Remediciones actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones		\$ 17,828	\$ 34,247	\$ 26,128
Prima de antigüedad		17,450	31,817	28,991
Total		<u>\$ 35,278</u>	<u>\$ 66,064</u>	<u>\$ 55,119</u>
	2024	Costo de servicios	Interés, neto	Remediciones actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones		\$ 46,321	\$ 29,144	\$ 38,079
Prima de antigüedad		4,677	31,223	(24,868)
Total		<u>\$ 50,998</u>	<u>\$ 60,367</u>	<u>\$ 13,211</u>

(1) Las remediciones actuariales del pasivo por beneficios definidos se presentan neto del impuesto a la utilidad.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido incluidos en los estados consolidados de resultados, \$35,278 y \$50,998, respectivamente, de costos por servicios como parte del costo de ventas y gastos de operación. Las remediciones del pasivo por beneficios definidos reconocido en ORI se integran como sigue:

	2025	2024
Importe acumulado en ORI al inicio del período, neto de impuestos	\$213,443	\$200,232
Remediciones actuariales	78,741	18,873
Efecto de impuestos	(23,622)	(5,662)
Importe acumulado en ORI al final del período, neto de impuestos	<u>\$268,562</u>	<u>\$213,443</u>

- c. Cambios en el pasivo por beneficios definidos para plan de pensiones y para el plan de prima de antigüedad:

	Plan de pensiones	
	2025	2024
Saldo inicial	\$ 458,139	\$ 393,029
Costo de servicios actuales	17,828	46,321
Costo financiero	34,247	29,144
Pérdidas actuariales	37,326	54,399
Beneficios pagados	(26,242)	(64,754)
Saldo final	<u>\$ 521,298</u>	<u>\$ 458,139</u>
	2025	2024
Saldo inicial	\$ 313,434	\$ 341,939
Costo de servicios actuales	17,450	4,677
Costo financiero	31,817	31,223
Pérdidas (ganancias) actuariales	41,415	(35,526)
Beneficios pagados	(20,287)	(28,879)
Saldo final	<u>\$ 383,829</u>	<u>\$ 313,434</u>
Total pasivo por beneficio definido	<u>\$ 905,127</u>	<u>\$ 771,573</u>

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de 6.56 y 6.63 años, respectivamente.



19. Capital contable

- a. El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, está integrado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y el capital variable por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Todas las acciones son de libre suscripción.

	2025	2024
	Número de acciones	
Capital social mínimo fijo	360,000,000	360,000,000
Capital variable	<u>25,843,423</u>	<u>25,843,423</u>
	<u>385,843,423</u>	<u>385,843,423</u>

- b. De acuerdo con la regulación bursátil vigente y a los estatutos de la sociedad, cada año la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía aprueba el monto máximo de recursos que la empresa podrá destinar a la adquisición de acciones representativas de su capital social. El monto máximo de recursos aprobado para los ejercicios 2025 y 2024 en Asambleas Anuales de Accionistas celebradas el 12 de marzo de 2025 y el 13 de marzo de 2024, ascendió a \$2,000,000 de pesos para el 2025 y 2024. Con relación a los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía realizó operaciones con acciones representativas de su capital social, correspondiente a la recompra de acciones representativas de su capital social dando un total de 44,872,759 y 42,933,234 respectivamente.
- c. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2025, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$684,938, aplicado a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”), equivalente a \$2.00 pesos por acción.
- d. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2024, se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$621,214, aplicado a la CUFIN, equivalente a \$1.80 pesos por acción.
- e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, su importe a valor nominal asciende a \$480.
- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	2025	2024
Cuenta de capital aportado	\$ 527,371	\$ 508,603
CUFIN	<u>47,716,391</u>	<u>45,146,841</u>
Total	<u>\$48,243,762</u>	<u>\$45,655,444</u>

- h. Las otras partidas de utilidad integral consisten en lo siguiente:

Valuación de instrumentos financieros derivados

La porción efectiva de las ganancias o pérdidas por valuación de instrumentos financieros designados como de cobertura de flujos de efectivo, neto de impuestos a la utilidad, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral.

Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos

Las remediciones actuariales se reconocen como otros componentes de la utilidad integral. Durante el periodo, los efectos de las remediciones actuariales correspondieron únicamente a variaciones en los supuestos actuariales para el pasivo laboral, y se presentan netos de impuestos a la utilidad.



Efecto por conversión de operaciones extranjeras

Esta reserva se genera al convertir los estados financieros de las subsidiarias extranjeras de su moneda funcional a la moneda de informe. El efecto por conversión no es sujeto de cálculo de impuestos diferidos debido a que la Compañía controla el tiempo de la reversión de la diferencia temporal y no se estima que dicha diferencia temporal se revierta en el futuro cercano. Durante el periodo no existieron otros movimientos que afecten el saldo acumulado del efecto por conversión que se reconoce dentro del capital contable.

- i. *Administración de capital* - Para efectos de la gestión de capital la Compañía considera además del capital contable y de las partidas que lo integran, todas las fuentes de financiamiento tanto internas como externas, incluyendo pasivos con costo originados por la contratación de deuda a corto y largo plazo. De igual manera se considera la inversión en capital de trabajo considerando partidas como clientes, inventarios y proveedores, además del efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la contratación de algunos de sus créditos. A continuación, se describen las principales obligaciones de dichos contratos ⁽¹⁾:

La Compañía está obligada a cumplir con razones financieras las cuales tienen los mismos parámetros para los siguientes créditos:

- Préstamo (“Club-Deal”) de 2025 en euros.
- Préstamo Bilateral en pesos mexicanos de 2022.
- Emisión Privada en dólares estadounidenses de 2022.
- Préstamo bancario sindicado en euros de 2023.
- Préstamo (“Club-Deal”) de 2024 en pesos mexicanos.

Razón de Cobertura de intereses Consolidados (EBITDA razones financieras ⁽²⁾ / Gastos Financieros) Mayor o igual a 3.0 veces.

Razón de Apalancamiento Consolidado (Deuda Neta / EBITDA razones financieras ⁽²⁾) Menor o igual a 3.5 veces.

Para el cálculo de estas razones, los importes se convierten a dólares estadounidenses usando el promedio de tipo de cambio del periodo correspondiente.

- (1) Conforme a los contratos, las obligaciones financieras se calculan con las cifras de los estados financieros consolidados bajo las NIIF.
- (2) El EBITDA para efectos de las razones financieras descritas previamente, se define como la utilidad de operación, más depreciación y amortización y otros conceptos registrados que no requirieron la utilización de efectivo tales como PTU, estimación para pérdidas crediticias esperadas, castigos de inventarios, obligaciones laborales y deterioro de activos de larga duración.

Durante el 2025 y 2024, la Compañía llevó a cabo la gestión de su capital observando dichos requerimientos, cumpliendo cabalmente con todos sus compromisos financieros y mostrando índices con mejor desempeño a los anteriormente descritos.

La Compañía no está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la emisión de certificados bursátiles (“CEBURES”).



A continuación, se detallan algunos de los principales rubros que se consideran para la gestión del capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, mostrándose de manera comparativa con el año anterior.

	2025	2024
Deuda total	\$ 17,135,887	\$ 17,418,187
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>1,007,791</u>	<u>694,574</u>
Deuda neta	16,128,096	16,723,613
Capital contable	18,406,942	18,155,602
Apalancamiento medido como deuda neta a capital contable	0.88	0.92
Partidas integrantes de la deuda total:		
Deuda bancaria	\$ 16,131,072	\$ 16,428,812
Pasivo por arrendamiento	1,096,449	1,083,776
Costo de emisión y obtención de deuda	<u>(91,634)</u>	<u>(94,401)</u>
Deuda total	<u>\$ 17,135,887</u>	<u>\$ 17,418,187</u>

La capacidad de generación de flujo de la Compañía permitió soportar las operaciones de la Compañía y hacer frente a los vencimientos de deuda programados para el año.

20. Gastos de operación

	2025	2024
Venta	\$ 6,959,547	\$ 6,761,534
Administración	<u>2,673,769</u>	<u>2,384,875</u>
	<u>\$ 9,633,316</u>	<u>\$ 9,146,409</u>

21. Costos y gastos en función de su naturaleza

El costo de ventas y los gastos de operación clasificados por su naturaleza se integran como sigue:

	2025	2024
Materia prima y costos de servicios	\$ 15,840,689	\$ 14,209,535
Gastos de fletes	3,340,773	3,143,717
Sueldos y prestaciones	3,335,351	3,346,411
Consumo de energía y combustible	3,238,181	3,206,875
Depreciación y amortización	1,472,166	1,559,835
Mantenimiento	1,310,748	1,312,727
Asistencia técnica, honorarios profesionales y servicios administrativos	427,552	444,106
Comisiones	396,196	336,559
Gastos de publicidad, eventos y promoción de negocio	328,548	427,997
Gastos por arrendamiento	214,896	155,680
Gastos de viaje	140,250	119,319
Otros	<u>701,598</u>	<u>791,991</u>
Total	<u>\$ 30,746,948</u>	<u>\$ 29,054,752</u>

22. Contingencias y compromisos

Los activos de la Compañía no están sujetos a algún procedimiento legal pendiente por el cual pudiera resultar cualquier contingencia, excepto por algunos litigios ordinarios o incidentales a su negocio y contra los cuales la Compañía está debidamente asegurada o los montos de los mismos son poco importantes.



23. Impuestos a la utilidad

- a. La Compañía está sujeta al impuesto sobre la renta (“ISR”) cuya tasa es del 30% en México al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Las tasas legales de ISR aplicables en los países donde se ubican las principales subsidiarias de la Compañía al 31 de diciembre del 2025 y 2024, son las siguientes:

País	Tasa
Colombia	35.0%
Colombia – Zona franca	20.0%
Perú	29.5%
Chile	27.0%
Estados Unidos	21.0%
Brasil	34.0%
España	25.0%
Argentina	35.0%

- b. El régimen de integración fiscal de 2014 permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro del grupo de sociedades existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Compañía y sus subsidiarias mexicanas optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el impuesto a la utilidad del ejercicio 2014 en adelante como se describió anteriormente.

La integración del saldo de los pasivos por impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

- c. La integración de los impuestos a la utilidad por los años 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
Impuesto a la utilidad corriente	\$ 964,462	\$ 765,431
Impuesto a la utilidad diferido	23,262	(195,542)
	<u>\$ 987,724</u>	<u>\$ 569,889</u>

- d. La conciliación de la tasa legal de los impuestos a la utilidad y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de ISR en 2025 y 2024 es:

	2025	%	2024
Tasa efectiva	33.0		81.3
Efectos de inflación	(6.0)		(26.5)
No deducibles	(2.0)		(7.9)
Otros	5.0		(16.9)
Tasa legal	<u>30.0</u>		<u>30.0</u>



Los importes y conceptos de ORI y el impuesto a la utilidad diferido que se afectaron durante el período, son:

	Importe antes de impuestos a la utilidad	Impuestos a la utilidad en ORI	Importe neto de impuestos a la utilidad
Al 31 de diciembre de 2025:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ (62,897)	\$ 18,869	\$ (44,028)
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(78,741)	23,622	(55,119)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>(754,526)</u>	<u>-</u>	<u>(754,526)</u>
	<u>\$ (896,164)</u>	<u>\$ 42,491</u>	<u>\$ (853,673)</u>
Al 31 de diciembre de 2024:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ (13,211)	\$ 3,963	\$ (9,248)
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(18,873)	5,662	(13,211)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>2,881,971</u>	<u>-</u>	<u>2,881,971</u>
	<u>\$ 2,849,887</u>	<u>\$ 9,625</u>	<u>\$ 2,859,512</u>

e. Los principales conceptos que integran el saldo de impuestos a la utilidad diferido, al 31 de diciembre, son:

	2025	2024
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 13,323	\$ 12,561
Provisiones	79,610	71,872
Beneficios a los empleados	40,768	35,239
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	881,770	740,581
Intereses por deducir	142,986	333,873
Inventarios	310	(180)
Propiedad, planta y equipo	(10,695)	1,655
Activos intangibles	(344)	(312)
Instrumentos financieros	(39,971)	(54,318)
Costo de obtención de deuda	(22,871)	(23,863)
Otros	<u>38,114</u>	<u>(36,114)</u>
Activo por impuestos a la utilidad diferido, neto	<u>\$ 1,123,000</u>	<u>\$ 1,080,994</u>
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 15,562	\$ 13,845
Provisiones	183,147	206,248
Beneficios a los empleados	201,560	82,722
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	12,999	147,490
Propiedad, planta y equipo	(894,200)	(906,404)
Inventarios	(31,416)	(30,726)
Activos intangibles	(1,583,633)	(1,605,994)
Otros	<u>(264,281)</u>	<u>(400,903)</u>
Pasivo por impuestos a la utilidad diferido, neto	<u>\$(2,360,262)</u>	<u>\$(2,493,722)</u>

Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por impuestos a la utilidad diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus importes actualizados al 31 de diciembre de 2025, son:

Año	Importe
2027	\$ 333,876
2028	783,600
2029	301,269
2030	508,767
2031	441,426
2032 y más	882,853
	<u>\$ 3,251,791</u>



24. Transacciones con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024 fueron como sigue:

	2025	2024
Venta de producto terminado	\$ -	\$ 17,985
Ingresos por arrendamiento	-	9,297
Otros ingresos operativos, neto	-	3,447

- b. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal directivo clave de la Compañía fueron por \$190,007 y \$172,362, respectivamente.

25. Provisiones de largo plazo

Las provisiones a largo plazo que se muestran en la situación financiera de la Compañía representan principalmente asuntos legales con terceros y autoridades en perjuicio de una de las subsidiarias en Argentina, los cuales es probable que generen la salida de recursos económicos y que no se espera que se materialicen en los siguientes doce meses. Una vez que dichos asuntos queden completamente resueltos, la Compañía será indemnizada por la parte vendedora en los términos del Contrato de compraventa de Acciones de Cerámica San Lorenzo y Cordillera.

26. Información por segmento

La información que se proporciona a la alta gerencia que toma las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en los tipos de productos principales. Estos segmentos son administrados separadamente, cada uno requiere su propio sistema de producción, tecnología y estrategias de mercadotecnia y distribución. Cada mercado sirve a diferentes bases de clientes.

Las transacciones entre segmentos se determinan sobre la base de precios equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Las políticas contables, administrativas y de operación de los segmentos son las mismas que las descritas por la Compañía, que a su vez evalúa la actuación de sus segmentos en base a la utilidad de operación. Las ventas y transferencias entre segmentos son contabilizadas en cada segmento como si fueran hechas a terceros, esto es a precios de mercado.

Los principales productos por segmento de la Compañía son como sigue:

Segmento:	Productos principales:
Revestimientos	Pisos, azulejos
Adhesivos y aislantes	Adhesivos para pisos y muros, y fabricación de EPS

Corporativo y otros: incluye al resto de las empresas que operan en los negocios de servicios y otros que no son segmentos reportables, ya que no cumplen con los límites cuantitativos en los años presentados y, por lo tanto, se presentan de manera agregada.

Los segmentos a informar de la Compañía de acuerdo con la NIIF 8, *Segmentos Operativos*, son los siguientes:

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$ 28,308,690	\$ 10,984,824	\$ 692,575	\$ 39,986,089
Ventas intercompañías	(3,300,969)	(779,346)	(687,612)	(4,767,927)
Ventas netas a terceros	25,007,721	10,205,478	4,963	35,218,162
Utilidad (pérdida) de operación	2,396,732	1,865,154	(303,802)	3,958,084
Depreciación, amortización y deterioro	1,327,404	249,107	297,698	1,874,209
EBITDA	3,724,136	2,114,261	(6,104)	5,832,293
Otros gastos diversos que no generan flujo	185,255	109,194	-	294,449
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	890,068	235,770	143,712	1,269,550
Total activos	33,778,263	5,320,362	6,524,977	45,623,602
Total pasivos	9,255,367	2,618,417	15,342,876	27,216,660



Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$ 27,622,402	\$ 10,233,801	\$ 2,241,153	\$ 40,097,356
Ventas intercompañías	(3,507,683)	(403,075)	(2,241,153)	(6,151,911)
Ventas netas a terceros	<u>24,114,719</u>	<u>9,830,726</u>	<u>-</u>	<u>33,945,445</u>
Utilidad (pérdida) de operación	2,477,748	2,112,768	(68,175)	4,522,341
Depreciación, amortización y deterioro	1,369,341	223,927	92,800	1,686,068
EBITDA	3,847,089	2,336,695	24,625	6,208,409
Otros gastos (ingresos) diversos que no generan flujo	294,815	118,066	42,241	455,122
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	919,329	295,462	66,997	1,281,788
Total activos	35,342,882	5,157,378	6,645,016	47,145,276
Total pasivos	11,889,678	2,197,356	14,902,640	28,989,674

Información por área geográfica

A continuación, se presenta la información de la Compañía por área geográfica. Los ingresos provenientes de clientes externos se clasificaron con base en su origen.

	Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025			
	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 23,747,388	\$ 11,164,926	\$ 11,413,446	\$ 1,919,456
Centroamérica	312,936	4,260	-	4,339
Sudamérica	6,863,807	5,439,108	282,920	372,225
Europa	4,294,031	1,262,852	135,313	364,409
	<u>\$ 35,218,162</u>	<u>\$ 17,871,146</u>	<u>\$ 11,831,679</u>	<u>\$ 2,660,429</u>

	Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024			
	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 23,247,974	\$ 11,394,723	\$ 12,105,445	\$ 2,035,853
Centroamérica	260,476	2,153	-	11,313
Sudamérica	6,398,678	5,789,630	279,359	442,775
Europa	4,038,317	1,149,167	37,943	169,645
	<u>\$ 33,945,445</u>	<u>\$ 18,335,673</u>	<u>\$ 12,422,747</u>	<u>\$ 2,659,586</u>

27. Hechos posteriores

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Compañía ha evaluado los eventos y las transacciones para su reconocimiento o revelación subsecuente al 31 de diciembre de 2025 y hasta el 31 de enero de 2026 (fecha de emisión de los estados financieros consolidados), y no ha identificado hechos posteriores significativos.

28. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2026, por el Ing. Federico Toussaint Elosúa, Director General de la Compañía y el Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano, Director de Finanzas y Administración. Los estados financieros consolidados y sus notas están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



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

Estados financieros consolidados por los
años que terminaron el 31 de diciembre
de 2024 y 2023, e Informe de los
auditores independientes del 31 de enero
de 2025



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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2024 y 2023

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados Consolidados de Situación Financiera	6
Estados Consolidados de Resultados	7
Estados Consolidados de Utilidad Integral	8
Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable	9
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Lamosa, S. A. B. de C.V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Compañía" o el "Grupo"), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de utilidad integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética para profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

- **Evaluación de las pruebas de deterioro de marcas de vida útil indefinida y crédito mercantil**

Como se describe en las Notas 4f., 4g., y 13 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza pruebas anuales de deterioro a sus activos intangibles de vida útil indefinida y crédito mercantil. La Compañía utiliza la metodología de valuación de "Flujos de efectivo descontados" ("DCF", por sus siglas en inglés), bajo el enfoque de ingresos, lo que requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos significativos relacionados con la selección de las tasas de descuento, pronósticos de ingresos futuros, proyecciones financieras, flujos de efectivo, márgenes operativos y utilidades, utilizados para estimar el valor de recuperación de las unidades generadoras de efectivo ("UGEs"). Los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo tanto en el valor razonable, como en el monto de cualquier cargo por deterioro o en ambos. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo en los estados financieros consolidados de la Compañía, se integra de marcas de vida útil indefinida por \$6,258,957 miles de pesos y crédito mercantil por \$4,795,691 miles de pesos.



Hemos identificado las marcas de vida útil indefinida y el crédito mercantil como una cuestión clave de auditoría, debido principalmente a que las pruebas de deterioro involucran la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Compañía para estimar el valor de recuperación de las UGEs, esto requirió un alto grado de juicio del auditor y un mayor grado de esfuerzo de auditoría, incluida la necesidad de incorporar a nuestros especialistas expertos en valor razonable.

Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría sobre los supuestos significativos que la Compañía consideró al estimar las proyecciones futuras para evaluar el valor de recuperación de las marcas de vida útil indefinida y del crédito mercantil, como sigue:

- Evaluamos el diseño y la implementación de los controles internos para la determinación del valor en uso de las UGEs.
- Corroboramos que los modelos aplicados para la determinación del valor de recuperación de los activos consistieran en métodos utilizados y reconocidos para valorar activos de características similares.
- Evaluamos los factores y variables utilizados para la identificación de las UGEs, entre los que se consideraron; el análisis de los flujos operativos y políticas de endeudamiento, análisis de la estructura legal, asignación de producción y entendimiento del funcionamiento del área comercial y ventas.
- Revisamos las proyecciones financieras, cotejándolas con el desempeño y tendencias históricas del negocio y si las proyecciones resultan consistentes con los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración.
- Analizamos la metodología y los supuestos de proyección utilizados en el modelo de deterioro, incluyendo específicamente las proyecciones de flujo de efectivo, márgenes operativos, margen de utilidad antes de resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización ("UAFIDA" o "EBITDA", por sus siglas en inglés) y el crecimiento a largo plazo. Probamos la exactitud matemática, la integridad y exactitud del modelo de deterioro. Los especialistas de valor razonable realizaron un análisis de sensibilidad para todas las UGEs, cálculos independientes del valor de recuperación para evaluar si los supuestos utilizados necesitarían modificarse y la probabilidad de que dichas modificaciones se presenten.
- Evaluación independiente de las tasas de descuento contrastándolas con las tasas de descuento utilizadas por la administración.
- Probamos y discutimos con la administración los cálculos de sensibilidad de los supuestos relevantes utilizados en todas las UGEs.
- Comparamos que el valor en libros de las UGEs sobre las que se realizó la prueba de crédito mercantil incluyera todos los activos de larga duración.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios y estamos de acuerdo con la determinación del valor de recuperación de las UGEs y los supuestos utilizados son apropiados.

- ***Combinación de negocios – Adquisición y asignación del precio de compra de "Baldocer"***

Como se menciona en la Nota 2a., a los estados financieros consolidados, la Compañía, concretó la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social y participaciones sociales de Baldocer, S.A.U., Azulejos Benadresa, S.A.U., y Dilmun Empresarial, S.L.U., mantenidas por Mavdi Inversiones y Desarrollos, S.L. (en conjunto, "Baldocer") cuya actividad principal del negocio es la de revestimientos cerámicos y porcelánicos para pisos y muros en España, mediante el diseño, fabricación, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos. La contraprestación total, libre de deuda y neto del efectivo adquirido, ascendió a \$8,147,866 miles de pesos (€426 millones de euros). La adquisición de Baldocer fue cubierta mediante dos pagos, el primero por \$6,767,244 miles de pesos (equivalente a €355 millones de euros) al momento del cierre de la transacción, y el segundo pago en el año 2025 por un monto no menor a \$1,353,396 miles de pesos (equivalente a €71 millones de euros), monto que pudiera variar en función de los resultados de Baldocer en dicho plazo.

Los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos determinados y reconocidos a la fecha de adquisición ascendieron a \$6,920,536 miles de pesos y \$1,739,571 miles de pesos, respectivamente. Adicionalmente se reconoció un crédito mercantil de \$2,811,995 miles de pesos.



Debido a los juicios significativos empleados por la administración en los modelos de valuación para la determinación de los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, involucramos a nuestros especialistas en valuación para evaluar las premisas y criterios utilizados por la administración y su experto independiente y efectuamos los siguientes procedimientos:

- Revisamos los acuerdos contractuales de la operación para identificar la fecha de adquisición de control, la contraprestación transferida, la entidad adquirida y la entidad adquirente, contraprestaciones contingentes, entre otros acuerdos.
- Evaluamos el diseño y la implementación de los controles internos sobre la adquisición de negocios.
- Evaluamos la capacidad e independencia del experto independiente.
- Analizamos la metodología y los supuestos de proyección utilizados en la determinación de los valores razonables fueran consistentes con los utilizados para valuar activos de características similares en la industria.
- Retamos las proyecciones financieras de la administración y las comparamos con el desempeño y tendencias históricas de los negocios de la Compañía.
- Revisamos los supuestos de valuación más relevantes (tasa de descuento, supuestos para la valuación de intangibles, así como la determinación de la vida útil de propiedad, planta y equipo), y los comparamos con fuentes independientes de mercado.
- Revisamos el cumplimiento de los requerimientos de presentación y revelación establecidos por la NIIF 3.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración de la Compañía es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Compañía está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente de forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Contables NIIF emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Compañía.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planeamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formarse una opinión sobre los estados financieros de la Compañía. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.



Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.

Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Simón Fraige Salazar
31 de enero de 2025



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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	Notas	2024	2023
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 694,574	\$ 1,280,236
Cuentas por cobrar, neto	8	5,478,372	5,144,678
Inventarios	9	5,906,926	5,103,887
Anticipo a proveedores y acreedores diversos		284,889	583,096
Otros activos circulantes	10	1,362,509	554,384
Total de activo circulante		13,727,270	12,666,281
Inventarios inmobiliarios	11	92,915	85,317
Propiedades, planta y equipo, neto	12	18,335,673	17,309,145
Activos por derecho de uso, neto	17	1,005,648	749,302
Activos intangibles, neto	13	12,422,747	11,341,573
Impuestos a la utilidad diferidos	23	1,080,994	976,921
Instrumentos financieros derivados	6	148,577	29,797
Otros activos no circulantes	14	331,452	658,122
Total de activo		<u>\$ 47,145,276</u>	<u>\$ 43,816,458</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda bancaria	16	\$ 1,414,368	\$ 1,449,863
Porción circulante del pasivo por arrendamiento	17	178,356	156,159
Cuentas por pagar a proveedores		3,030,163	2,961,410
Acreedores diversos		1,321,359	988,961
Impuestos a la utilidad	23	-	36,835
Otros pasivos circulantes	15	2,254,020	2,430,302
Contraprestación contingente	2	1,396,298	-
Total de pasivo circulante		9,594,564	8,023,530
Deuda bancaria	16	14,920,043	14,345,923
Pasivos por arrendamiento	17	905,420	663,939
Beneficios a los empleados	18	771,573	734,968
Provisiones	25	210,260	131,569
Impuestos a la utilidad diferidos	23	2,493,722	2,468,961
Instrumentos financieros derivados	6	94,092	-
Contraprestación contingente	2	-	1,322,819
Total de pasivo		<u>28,989,674</u>	<u>27,691,709</u>
Capital contable:			
Capital social	19	203,053	203,053
Recompra de acciones	19	(2,715,760)	(2,376,985)
Prima en suscripción de acciones	19	139,386	139,386
Utilidades retenidas		21,069,728	21,559,612
Otras partidas de utilidad integral	6 y 18	(540,805)	(3,400,317)
Total de capital contable		<u>18,155,602</u>	<u>16,124,749</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 47,145,276</u>	<u>\$ 43,816,458</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General

Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano
Director de Finanzas y Administración

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

Estados Consolidados de Resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos, excepto la utilidad por acción que se presenta en pesos)

	Notas	2024	2023
Ventas netas	26	\$ 33,945,445	\$ 31,571,854
Costos y gastos:			
Costo de ventas	21	19,908,343	18,251,440
Gastos de operación	20 y 21	9,146,409	8,260,417
Otros gastos operativos, neto		368,352	128,253
		<u>29,423,104</u>	<u>26,640,110</u>
Utilidad de operación		<u>4,522,341</u>	<u>4,931,744</u>
Gastos financieros		1,478,648	975,934
Productos financieros		(169,780)	(471,796)
Resultado por posición monetaria		174,942	150,505
Pérdida (utilidad) cambiaria, neta		2,402,803	(702,755)
(Ganancia) pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados	6	(65,491)	27,929
		<u>3,821,122</u>	<u>(20,183)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		701,219	4,951,927
Impuestos a la utilidad	23	569,889	1,701,353
Utilidad neta consolidada del ejercicio		<u>\$ 131,330</u>	<u>\$ 3,250,574</u>
Utilidad por acción básica y diluida	4.0	<u>\$ 0.38</u>	<u>\$ 9.33</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias
Estados Consolidados de Utilidad Integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	Notas	2024	2023
Utilidad neta del ejercicio		\$ 131,330	\$ 3,250,574
Otras partidas de utilidad integral:			
<i>Partidas potencialmente reclasificables a la utilidad neta del ejercicio:</i>			
Valuación de instrumentos financieros derivados, neta de impuestos	23	(9,248)	(100,944)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	19.h	2,881,971	(1,577,214)
		<u>2,872,723</u>	<u>(1,678,158)</u>
<i>Partida no reclasificable a la utilidad neta del ejercicio, neta de impuestos:</i>			
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	18 y 23	(13,211)	(24,086)
		<u>(13,211)</u>	<u>(24,086)</u>
Total de otras partidas de utilidad integral		<u>2,859,512</u>	<u>(1,702,244)</u>
Total de utilidad integral del ejercicio		<u>\$ 2,990,842</u>	<u>\$ 1,548,330</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	Notas	Capital social	Recompra de acciones	Prima en suscripción de acciones	Utilidades retenidas	Otras partidas de resultado integral			Total capital contable
						Valuación de instrumentos financieros derivados	Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	Efecto por conversión de moneda extranjera	
Saldos al 1 de enero de 2023		\$ 203,053	\$ (1,588,547)	\$ 139,386	\$ 18,817,531	\$ 243,113	\$ (176,146)	\$ (1,765,040)	\$ 15,873,350
Decreto de dividendos	19.d	-	-	-	(508,493)	-	-	-	(508,493)
Recompra de acciones	19.b	-	(788,438)	-	-	-	-	-	(788,438)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	3,250,574	(100,944)	(24,086)	(1,577,214)	1,548,330
Saldos al 31 de diciembre de 2023		203,053	(2,376,985)	139,386	21,559,612	142,169	(200,232)	(3,342,254)	16,124,749
Decreto de dividendos	19.c	-	-	-	(621,214)	-	-	-	(621,214)
Recompra de acciones	19.b	-	(338,775)	-	-	-	-	-	(338,775)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	131,330	(9,248)	(13,211)	2,881,971	2,990,842
Saldos al 31 de diciembre de 2024		<u>\$ 203,053</u>	<u>\$ (2,715,760)</u>	<u>\$ 139,386</u>	<u>\$ 21,069,728</u>	<u>\$ 132,921</u>	<u>\$ (213,443)</u>	<u>\$ (460,283)</u>	<u>\$ 18,155,602</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

	Notas	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 701,219	\$4,951,927
Ajustes por:			
Depreciación y amortización		1,559,835	1,149,933
Otros gastos diversos	26	455,122	422,710
Productos financieros		(169,780)	(471,796)
Gastos financieros		1,478,648	975,934
Instrumentos financieros derivados		(65,491)	27,929
Resultado por posición monetaria		174,942	150,505
Pérdida (utilidad) cambiaria, neta		2,402,803	(702,755)
Deterioro de propiedades, planta y equipo	12	126,233	124,096
Efectos de reexpresión		3,505	(291,483)
		<u>6,667,036</u>	<u>6,337,000</u>
Movimientos en el capital de trabajo:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar		(127,294)	539,520
(Incremento) disminución en inventarios		(626,715)	195,829
(Disminución) en cuentas por pagar a proveedores		(59,024)	(475,114)
(Disminución) en otros pasivos		(158,245)	(314,035)
Impuestos a la utilidad pagados		(1,160,696)	(2,279,678)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación		<u>4,535,062</u>	<u>4,003,522</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	26	(1,222,307)	(2,147,139)
Intereses recibidos		169,780	471,796
Adquisición de activos intangibles	26	(59,481)	(35,733)
Flujo de efectivo neto utilizado en adquisición de subsidiaria		<u>-</u>	<u>(6,767,244)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión		<u>(1,112,008)</u>	<u>(8,478,320)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Obtención de deuda bancaria		3,400,278	7,289,823
Pago de deuda bancaria y arrendamientos		(4,814,219)	(1,444,665)
Intereses pagados		(1,621,346)	(868,960)
Recompra de acciones		(338,775)	(788,438)
Dividendos pagados		(585,914)	(479,950)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) obtenidos de actividades de financiamiento		<u>(3,959,976)</u>	<u>3,707,810</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(536,922)	(766,988)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período		1,280,236	2,037,110
Efectos por cambios en el valor del efectivo		(48,740)	10,114
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		<u>\$ 694,574</u>	<u>\$ 1,280,236</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos)

1. Operaciones

Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (la “Compañía”) se dedican a la fabricación y venta de productos cerámicos y porcelánicos para revestimientos de pisos y muros, adhesivos para revestimientos cerámicos y a la fabricación de producto poliestireno expandido (“EPS”). El domicilio de la Compañía es Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1 Col. Valle Oriente C.P. 66269 San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

En las notas a los estados financieros consolidados cuando se haga referencia a pesos o “\$”, se referirá a miles de pesos mexicanos. Por su parte, al hacer referencia a “US\$”, se trata de miles de dólares estadounidenses y al hacer referencia a “EUR”, “€” o euros, se trata de miles de euros.

2. Eventos relevantes

2024

- a. Adquisición de “Baldocer” – El 31 de octubre de 2023, la Compañía concretó la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social y participaciones sociales de Baldocer S.A.U., Azulejos Benadresa S.A.U., y Dilmun Empresarial, S.L.U., mantenidas por Mavdi Inversiones y Desarrollos, S.L. (en conjunto “Baldocer”). Estas sociedades cuentan con operaciones basadas en España, y tienen como actividades principales el diseño, fabricación, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos. Esta adquisición fue realizada por la Compañía con el objetivo de seguir fortaleciendo la presencia y liderazgo fuera de México, incluyendo el continente europeo.

Esta adquisición califica como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera (“NIIF”) 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicó el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción. La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo adquirido, se realizó en euros y ascendió a \$8,147,866 (equivalente a €426 millones de euros). La adquisición de Baldocer fue cubierta mediante dos pagos, el primero por \$6,767,244 (equivalente a €355 millones de euros) al momento del cierre de la transacción, y el segundo pago en el año 2025 por un monto no menor a \$1,353,396 (equivalente a €71 millones de euros), monto que pudiera variar en función de los resultados de Baldocer en dicho plazo. Bajo los requerimientos de NIIF 3, el segundo pago se consideró una contraprestación contingente, por lo cual se aplicaron los requerimientos de valuación establecidos en la NIIF 3, reconociéndose a valor razonable a la fecha de adquisición.

La transacción no implicó la emisión de nuevos títulos representativos del capital social de Lamosa, ni modificación alguna respecto de los actuales o de los estatutos de la Compañía.

La asignación del precio de compra fue concluida en 2024, por lo que las cifras preliminares que fueron reconocidas en 2023 han sido ajustadas para reflejar los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, en el proceso de asignación de precio de compra el crédito mercantil fue ajustado por \$401,253 resultando en un crédito mercantil final de \$2,811,995.



Los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos como resultado de esta adquisición al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Cifras preliminares	Ajustes	Cifras finales
Contraprestación transferida, neto del efectivo recibido	<u>\$ 8,147,866</u>	<u>\$ (154,906)</u>	<u>\$ 7,992,960</u>
Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables:			
Activos circulantes ⁽¹⁾	\$ 2,907,511	\$ 8,475	\$ 2,915,986
Activos no circulantes	2,704,281	-	2,704,281
Activos intangibles ⁽²⁾	969,465	330,804	1,300,269
Activo total	<u>\$ 6,581,257</u>	<u>\$ 339,279</u>	<u>\$ 6,920,536</u>
Pasivos circulantes ⁽³⁾	\$ 843,555	\$ 10,230	\$ 853,785
Pasivos no circulantes ⁽⁴⁾	803,084	82,702	885,786
Pasivo total	<u>\$ 1,646,639</u>	<u>\$ 92,932</u>	<u>\$ 1,739,571</u>
Neto de activos y pasivos identificables	<u>\$ 4,934,618</u>	<u>\$ 246,347</u>	<u>\$ 5,180,965</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 3,213,248</u>	<u>\$ (401,253)</u>	<u>\$ 2,811,995</u>

(1) El ajuste a los activos circulantes se integra por \$8,475 en otras cuentas por cobrar.

(2) El ajuste a los activos intangibles se integra por \$(248,581) de marcas y \$579,385 de relaciones con clientes.

(3) El ajuste a los pasivos circulantes se integra por \$10,230 en otras cuentas por pagar.

(4) El ajuste a los pasivos no circulantes se integra por \$82,702 de impuestos a la utilidad.

Los principales ajustes al estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 por la asignación del precio de compra fueron como sigue:

	Cifras reportadas	Ajustes	Cifras finales
Activos intangibles, neto	\$ 11,258,871	\$ 82,702	\$ 11,341,573
Impuestos a la utilidad diferidos	1,059,623	(82,702)	976,921

Los ajustes al estado consolidado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, no fueron significativos.

Las ventas y la utilidad neta por el periodo del 1 de noviembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023 que contribuyó el negocio adquirido ascienden a \$556,378 y \$77,467, respectivamente.

Si la adquisición de Baldocer se hubiera concretado el 1 de enero de 2023, los ingresos se hubieran incrementado en \$2,921,792 (no auditado) y la utilidad se hubiera incrementado en \$33,125 (no auditado).

Los resultados de las operaciones adquiridas han sido incluidos en los estados financieros consolidados adjuntos desde la fecha de adquisición; por lo tanto, los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no son comparables. El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, presenta el desembolso por la adquisición de Baldocer en un solo renglón dentro de las actividades de inversión, neto del efectivo adquirido.

3. Bases de presentación y consolidación

- a. **Estado de cumplimiento** – Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).



b. Aplicación de NIIF nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso, o años posteriores y/o que aún no son efectivas.

i. Nuevas NIIF y modificaciones adoptadas

En el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de enmiendas a las NIIF emitidas por el IASB que son obligatorias para un período contable que comienza el o después del 1 de enero de 2024. Las conclusiones relacionadas con su adopción se describen a continuación:

Enmiendas a la NIIF 16 – Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior

En septiembre de 2022, el IASB emitió enmiendas a la NIIF 16, agregando requerimientos adicionales para la medición posterior de las transacciones de venta con arrendamiento posterior que cumplen los requerimientos de NIIF 15, *Ingresos de contratos con clientes*, para ser considerados como una venta. Estas enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine “pagos de arrendamiento” o “pagos de arrendamiento esperados” para que el vendedor-arrendatario no reconozca ganancias o pérdidas relacionadas al derecho de uso retenidos por vendedor-arrendatario después de la fecha de inicio.

Estas enmiendas no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario relacionadas con la terminación total o parcial de un arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia por el derecho de uso que retiene únicamente por una remediación del pasivo por arrendamiento aplicando los requerimientos generales de NIIF 16. Este pudo ser el caso en las ventas con arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de estas enmiendas, el IASB enmendó un ejemplo ilustrativo en NIIF 16 y añadió un nuevo ejemplo en donde se ilustra la medición subsecuente de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta con arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa. Los ejemplos ilustrativos también clarifican que un pasivo que surge de una transacción de venta con arrendamiento posterior que califique como una venta aplicando NIIF 15 es un pasivo por arrendamiento.

El vendedor-arrendatario que aplique las enmiendas de forma retroactiva, de acuerdo con NIC 8, a una transacción de venta con arrendamiento posterior que tuvo efecto después de la fecha de adopción inicial, la cual está definida como el inicio del periodo de reporte anual en que la Compañía aplicó por primera vez la NIIF 16.

La Compañía evaluó las enmiendas a la NIIF 16 y determinó que la implementación de éstas no tuvo efecto en su información financiera, ya que no mantiene transacciones de venta y arrendamiento posterior.

Enmiendas a la NIC 7 y NIIF 7 – Acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el IASB emitió enmiendas a la NIC 7 y a la NIIF 7 para aclarar las características de los acuerdos de financiación de proveedores y requerir información adicional sobre dichos acuerdos.

Esta enmienda agrega un objetivo de revelación a la NIC 7 en donde ahora requiere que la entidad revele información de sus acuerdos de financiación con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto de esos acuerdos en el pasivo y flujos de efectivo de la entidad. Adicionalmente, la NIIF 7 se enmendó para agregar los acuerdos de financiación de proveedores como un ejemplo dentro de los requerimientos de revelación de la exposición de la entidad a la concentración de riesgo de liquidez.

Las enmiendas contienen disposiciones de transición específicas para el primer periodo de reporte anual en el que se adopten.

La Compañía aplicó estas enmiendas para revelar el impacto en sus pasivos y flujos de efectivo, abordando específicamente el riesgo de liquidez y la gestión de riesgos asociados en la Nota 6 de sus estados financieros consolidados.



Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes

En enero de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como circulantes o no circulantes.

Las enmiendas afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los *covenants* financieros (obligaciones de hacer o no hacer) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de “liquidación” para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

La Compañía evaluó las enmiendas a la NIC 1, y revisó la clasificación de sus pasivos según sea necesario para reclasificar entre circulantes y no circulantes, y no identificó que estas enmiendas a la NIC 1, afectaran sus políticas contables actuales aplicables a su información financiera, debido a que ya clasifica sus pasivos según los plazos contractuales, sin tomar en cuenta los planes futuros de refinanciamiento definidos en su estrategia de gestión del riesgo financiero de liquidez.

Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de deuda con covenants

En noviembre de 2022, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 para especificar la clasificación de la deuda con covenants.

Las enmiendas especifican que sólo los *covenants* financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos *covenants* financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del *covenant* financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un *covenant* financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un *covenant* financiero después del periodo sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los *covenants* financieros dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los *covenants* financieros (incluyendo la naturaleza de los *covenants* financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los *covenants* financieros.

La Compañía evaluó las enmiendas a la NIC 1, y determinó que no tuvo impactos debido a que ya clasifica los pasivos como corrientes o no corrientes con base en lo que se espera que ocurra al final del periodo y revela información sobre sus covenants en la Nota 15 a sus estados financieros consolidados.

ii. Nuevas y revisadas NIIF emitidas, pero aún no vigentes

A la fecha de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes enmiendas a las NIIF que han sido emitidas, pero aún no son vigentes, de las cuales, a excepción de la NIIF 18, no espera que la adopción de éstas tenga un impacto material en los estados financieros consolidados en periodos futuros, considerando que no son de aplicabilidad significativa. A continuación, se incluyen las enmiendas a las NIIF:

- Enmiendas a la NIC 21 – Ausencia de Convertibilidad ⁽¹⁾



- Enmiendas a la NIIF 7 y NIIF 9 – Requisitos de clasificación y medición de instrumentos financieros ⁽²⁾
- Enmiendas a la NIIF 7 y NIIF 9 – Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ⁽²⁾
- NIIF 19 – Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar ⁽³⁾

(1) En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

(2) En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.

(3) En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

NIIF 18 – Presentación y revelaciones en estados financieros

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1, *Presentación de Estados Financieros*. No obstante, muchos de los requerimientos establecidos en la NIC 1 se mantienen sin cambios y se complementan con nuevos requerimientos. Adicionalmente, algunos párrafos de NIC 1 han sido movidos a la NIC 8 y la NIIF 7, y se han hecho enmiendas menores a la NIC 7 y la NIC 33.

NIIF 18 introduce nuevos cambios y requerimientos a:

- Presentación de categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados
- Revelación de medidas de desempeño de la gerencia (“MPM’s”, por sus siglas en inglés) en las notas de los estados financieros
- Requisitos ampliados para a agregación y desagregación de información

La Compañía deberá aplicar NIIF 18 para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, aunque se permite su aplicación anticipada. Esta norma requiere una aplicación retrospectiva con disposiciones específicas de transición. La aplicación de NIIF 18 y las enmiendas asociadas tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía.

La Compañía está evaluando las enmiendas necesarias para cumplir con los requisitos normativos para revelar su información financiera de manera precisa y conforme sus resultados y su situación financiera.

- c. **Bases de preparación** – Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos netos y los resultados de las operaciones de la Compañía en Argentina, economía que se considera hiperinflacionaria, los cuales están expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.
- d. **Moneda local, funcional y de presentación** – Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad (su moneda funcional). Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias de activos y pasivos monetarios se registran en los resultados del ejercicio, excepto en el caso de financiamientos para la construcción de activos fijos, por los que se capitaliza el costo de los préstamos, durante la construcción de los mismos; por diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgo de tipo de cambio.

A continuación, se muestran las monedas funcionales de las operaciones extranjeras de la Compañía, las cuales son las mismas que su moneda local:

País	Moneda
Argentina	Peso argentino (ARS)
Chile	Peso chileno (CLP)
Colombia	Peso colombiano (COP)
Estados Unidos	Dólar estadounidense (USD)
Perú	Sol peruano (PEN)
Guatemala	Quetzal (GTQ)
Brasil	Real brasileño (BRL)
España	Euro (EUR)



Los principales tipos de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2024 y 2023 para las cuentas del estado consolidado de situación financiera y promedio aproximados del 2024 y 2023 de las cuentas del estado consolidado de resultados, son los siguientes:

Moneda	31 de diciembre 2024	
	Cierre	Promedio
Dólar estadounidense	20.2683	18.2994
Peso colombiano	0.0046	0.0045
Sol peruano	5.3891	4.8744
Peso argentino	0.0196	0.0199
Peso chileno	0.0204	0.0194
Quetzal	2.6301	2.3590
Euro	21.0558	19.7971
Real brasileño	3.2731	3.3953

Moneda	31 de diciembre 2023	
	Cierre	Promedio
Dólar estadounidense	16.8935	17.7667
Peso colombiano	0.0044	0.0041
Sol peruano	4.5571	4.7447
Peso argentino	0.0208	0.0680
Peso chileno	0.0190	0.0212
Quetzal	2.1584	2.2680
Euro	18.6668	19.2068
Real brasileño	3.4894	3.5555

Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Las subsidiarias que operan en el extranjero cuya moneda funcional es diferente a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio: 1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) al promedio mensual vigente del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Por su parte, si la moneda funcional en la que opera una subsidiaria en el extranjero corresponde a la de una economía hiperinflacionaria, primero se reexpresan sus estados financieros aplicando los requerimientos de la NIC 29, *Reporte Financiero en Economías Hiperinflacionarias*, utilizando el índice de precios del país de origen de la moneda funcional (Nota 3e), y posteriormente se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre para todas las partidas para fines de consolidación.

Los efectos por conversión que se originan en la consolidación de las subsidiarias de la Compañía se registran en el capital contable, dentro de las otras partidas de resultado integral.

- e. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La moneda funcional de las subsidiarias de la Compañía corresponden a la de una economía no hiperinflacionaria, excepto la correspondiente a la operación de Argentina, donde a partir del 1 de julio de 2018, la tasa de inflación acumulada de los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%, calificando como una economía hiperinflacionaria y de acuerdo con la NIC 29, la información financiera de dicha subsidiaria se expresa en moneda de poder adquisitivo a partir de dicha fecha y al cierre del ejercicio en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la inflación en Argentina fue de 117.8% y 211.4%, respectivamente.

La Compañía realiza la reexpresión de los estados financieros de la siguiente forma:

- Los importes correspondientes a partidas no monetarias de cada estado de situación financiera, que no son medidos a la fecha del estado de situación financiera a su valor razonable o a su valor neto de realización, según sea el caso, se reexpresan aplicando a su costo histórico la variación de un índice general de precios, desde la fecha de adquisición o la fecha de su última medición a valor razonable, hasta la fecha del estado de situación financiera;
- Los importes correspondientes a partidas monetarias del estado de situación financiera, no se reexpresan;
- Los elementos de capital de cada estado de situación financiera se reexpresan:



- i. al comienzo del primer periodo de aplicación de la NIC 29, excepto para las utilidades retenidas, aplicando la variación de un índice general de precios, desde la fecha en que las partidas fueron originadas hasta la fecha de la reexpresión. Las utilidades retenidas reexpresadas se derivan a partir del resto de saldos en el estado de situación financiera;
 - ii. al final del primer periodo de aplicación y en periodos posteriores, se reexpresan todos los elementos del capital, aplicando un índice general de precios, desde el principio del periodo, o de la fecha de aportación, si es posterior.
- Los ingresos y gastos se reexpresan aplicando la variación en el índice general de precios, desde la fecha en que los gastos e ingresos fueron reconocidos, hasta la fecha de reporte.
 - Las ganancias o pérdidas derivadas de la posición monetaria neta se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral.

Los efectos de reexpresión en los estados financieros de la subsidiaria localizada en Argentina, se presentan dentro del “Resultado financiero, neto” por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- f. **Clasificación de costos y gastos** – Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultados fueron clasificados atendiendo a su función debido a que es la forma utilizada en el sector en que participa la Compañía, por lo que se separó el costo de ventas de los demás costos y gastos.
- g. **Bases de consolidación** – Para formular los estados financieros consolidados se consideran los estados financieros de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (“GLASA”) y los de las compañías en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder sobre la inversión, está expuesto o tiene los derechos a los rendimientos variables derivados de su participación, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que se invierte. La tenencia del capital social de las subsidiarias donde Glasa tiene el control es del 100%. Para fines de la consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones importantes entre compañías afiliadas.

Las empresas subsidiarias y asociadas, agrupadas por segmento de negocio, que forman parte de las operaciones continuas de GLASA, son las siguientes:

Negocio Revestimientos

Azulejos Benadresa, S.A.U. ⁽³⁾
 Baldocer, S.A.U. ⁽³⁾
 Cerámica Belcaire, S.A. ⁽⁴⁾
 Cerámicas Cordillera, S. A.
 Cerámica San Lorenzo Colombia, S. A. S.
 Cerámica San Lorenzo, I. C. S. A.
 Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia, S. A.
 Cerámica San Lorenzo, S. A. C.
 Dilmun Empresarial, S.L.U. ⁽³⁾
 Estudio Cerámico México, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽⁸⁾
 Eurocerámica, S.A.S.
 Incepa Revestimientos Cerámicos, Ltda.
 Italaize, S. A. de C. V.
 Ladrillera Monterrey, S. A. de C. V.
 Lamosa Revestimientos, S. A. de C. V.
 PLG Ceramics, Inc. ⁽⁷⁾
 Porcelanite Lamosa, S. A. de C. V.
 Lamosa Energía de Monterrey, S. A. de C. V.
 Roca Tiles Inc. ⁽⁶⁾
 Roca Tiles Spain, S.L. ⁽⁴⁾
 Serviges, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽⁸⁾
 Tiles Investments and Holding, S.L.
 United States Ceramic Tile, Inc. ⁽⁶⁾⁽⁷⁾



Negocio Adhesivos / Aislantes

Adhesivos Perdura, S. A. de C. V.
Crest Norteamérica, S. A. de C. V.
Edificios y Naves del Noreste, S. A. de C. V. ⁽²⁾
Empresas Fanosa, S.A. de C.V. (antes Empresas Ruibal, S. A. de C. V.) ⁽²⁾
Fanosa, S.A. de C.V. ⁽²⁾
Naves y Edificios, S. A. de C. V. ⁽²⁾
Comercializadora Fanosa, S. A de C. V. ⁽⁵⁾
Niasa México, S. A. de C. V.
Solutek Chile, S.p.A.
Tecnocreto, S. A.

Corporativo y otras

Grupo Inmobiliario Viber, S. A. de C. V.
Inmobiliaria Revolución, S. A. de C. V.
Lamosa Servicios Administrativos, S. A. de C. V.
Servicios de Administración el Diente, S. A. de C. V.
Lamove, S. A. de C. V. ⁽⁵⁾

- (1) Compañías asociadas en las cuales la Compañía participa en un 49% de sus acciones.
- (2) El 1 de enero de 2023, se realizó la fusión de estas entidades, prevaleciendo Fanosa, S. A. de C. V.
- (3) Compañías adquiridas el 31 de octubre de 2023.
- (4) El 1 de enero de 2023, se realizó la fusión de estas entidades, prevaleciendo Roca Tiles Spain, S.L.
- (5) Compañías creadas en 2024.
- (6) El 31 de diciembre de 2023, se realizó la fusión de estas entidades, prevaleciendo Roca Tiles Inc.
- (7) El 4 de enero de 2024, PLG Ceramics, Inc. cambió de denominación por United States Ceramic Tile, Inc.
- (8) El 12 de enero de 2024, se vendió la participación de estas entidades.

4. Resumen de las principales políticas contables

- a. **Efectivo y equivalentes de efectivo** – Comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes de efectivo sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.
- b. **Activos financieros** – La Compañía clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. De esta forma, los activos financieros pueden ser clasificados a costo amortizado, a valor razonable a través de otros resultados integrales, y a valor razonable a través de resultados. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación.

Los activos financieros se cancelan en su totalidad cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad, así como el control del activo financiero.

Categorías de activos financieros de la Compañía

i. Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.



ii. Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados son aquellos que no cumplen con las características para ser medidos a costo amortizado o a su valor razonable a través de otros resultados integrales, ya que: i) tienen un modelo de negocio distinto a aquellos que buscan obtener flujos de efectivo contractuales, u obtener flujos de efectivo contractuales y vender los activos financieros, o bien, ii) los flujos de efectivo que generan no son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo en el resultado integral dichos efectos.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar con clientes y los activos contractuales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias por rango de clientes con el objetivo de determinar un porcentaje de riesgo de incumplimiento, ajustada por factores que son específicos de los deudores, tales como posibles garantías, pólizas de seguros, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Compañía.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;



- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 180 días para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Compañía considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Compañía se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Compañía considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Compañía monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- la información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Compañía, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 180 días de vencimiento para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos: dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor; el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido; los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera; o es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera.



Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad o cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando se agotan los procedimientos legales que permitan su recuperabilidad, lo que ocurra antes.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas está en función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada por el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original en caso de que el valor de dinero en el tiempo sea un factor a considerar.

- c. ***Inventarios*** – Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados de terminación y gastos de venta. El costo de los inventarios se determina utilizando el método de costo promedio, e incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios, costos de producción o transformación y otros costos incurridos para colocarlos en el sitio y condición actuales. En el caso de inventarios de productos terminados e inventarios en proceso, el costo incluye una porción adecuada de los gastos generales de producción basada en la capacidad normal de operación.
- d. ***Propiedades, planta y equipo*** – Estas inversiones se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y/o pérdidas por deterioro acumuladas, si existiesen. El costo del activo incluye, en el caso de activos calificables, la capitalización de costos de préstamos de acuerdo con la política de la Compañía. Las mejoras que tienen el efecto de aumentar el valor del activo, ya sea porque aumentan la capacidad de servicio, mejoran la eficiencia o prolongan la vida útil del activo, se capitalizan. Los gastos de mantenimiento menores se registran directamente en los costos del ejercicio en que se efectúan. La depreciación de los activos comienza cuando el activo está listo para su uso.

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Excepto por la depreciación de la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a las unidades producidas con la producción total estimada de los activos durante su vida de servicios, la depreciación del resto de los activos fijos se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada, como sigue:

	Años
Edificios y sus mejoras	35 a 40
Equipo de transporte	4 a 5
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo	10



La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una propiedad, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en otros ingresos (gastos) de operación siempre y cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieran al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien.

e. Arrendamientos

La Compañía evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Compañía reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Compañía reevalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se reevalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se reevalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.



Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Compañía planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

- f. Activos intangibles** – Estos activos representan erogaciones cuyos beneficios serán recibidos en el futuro. La Compañía clasifica sus activos intangibles en activos con vida definida y activos con vida indefinida, de acuerdo con el período en el cual la Compañía espera recibir los beneficios.

Los activos intangibles con vida definida son amortizados a lo largo de la vida útil estimada. Los activos intangibles con vida indefinida no están sujetos a amortización y son objeto de una evaluación anual para determinar si existe deterioro en el valor de los activos.

Los principales activos intangibles de la Compañía son marcas, crédito mercantil, concesiones mineras, relación con clientes e inversiones en software.

La vida útil estimada de los activos intangibles, como sigue:

	Años
Marcas	13
Concesiones mineras	130
Relación con clientes	16
Inversiones en software	10

- g. Crédito mercantil** – El crédito mercantil surge de una combinación de negocios y se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición).

El crédito mercantil no se amortiza sino se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de la evaluación del deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna el crédito mercantil son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioro. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la misma, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto en libros del crédito mercantil asignado y luego en forma proporcional entre los otros activos, tomando como base el monto en libros de cada activo. La pérdida por deterioro reconocida para fines del crédito mercantil no puede revertirse en un período posterior.

Al desincorporar una subsidiaria, el monto atribuible al crédito mercantil se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición.

- h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil** – Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo.



Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

- i. **Pasivos financieros** – Los pasivos financieros se clasifican como, “pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados”, o como “deuda u otros pasivos financieros medidos a costo amortizado”.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados

Este pasivo financiero es aquel que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Dichos pasivos se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” en el estado de resultados.

Deuda y otros pasivos financieros medidos a costo amortizado

En esta clasificación se incluyen los préstamos con instituciones bancarias, y otros pasivos financieros, los cuales se valúan inicialmente a valor razonable neto de los costos de la transacción y son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre una base de rendimiento efectivo.

Estos pasivos se clasifican a corto y largo plazo en función a su vencimiento.

Costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los gastos por intereses durante el período relevante.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja un pasivo financiero solo si las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada, utilizando la tasa efectiva original, es al menos un 10% diferente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Los costos incurridos en el refinanciamiento se reconocen inmediatamente en resultados a la fecha de la extinción del pasivo financiero anterior.

Por su parte, si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

- j. **Instrumentos financieros derivados** – La Compañía valúa todos los activos y pasivos de operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado de situación financiera a valor razonable, independientemente de la intención de su tenencia.



El valor razonable de estos instrumentos se determina con base al valor presente de los flujos de efectivo. Este método consiste en estimar los flujos de efectivo futuros de los derivados de acuerdo a la tasa fija del derivado y la curva de mercado a esa fecha para determinar los flujos variables, utilizando la tasa de descuento apropiada para estimar el valor presente. Todos los derivados de la Compañía se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable. Las mediciones de valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de información diferente a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 (las mediciones de valor razonable son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos) que se pueden observar para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (p. ej., como precios) o indirecta (p. ej., derivado de precios).

Al momento de contratar un instrumento financiero derivado por la Compañía se revisa que cumplan con todos los requisitos de cobertura contable, se documenta su designación al inicio de la operación, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura contable reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

La Compañía aplica la contabilidad de coberturas al riesgo cambiario que surge en sus inversiones en operaciones extranjeras por las variaciones en tipos de cambio originadas entre la moneda funcional de dicha operación y la moneda funcional de la tenedora, independientemente de si la inversión es mantenida directamente o a través de una sub-tenedora. La variación en los tipos de cambio se reconoce en las otras partidas del resultado integral como parte del efecto por conversión, cuando se consolida la operación extranjera.

Para ello, la Compañía designa como instrumento de cobertura la deuda denominada en una moneda extranjera, por lo que los efectos cambiarios que se originen por dicha deuda son reconocidos en los otros componentes del resultado integral, en el renglón de efectos por conversión, en la medida que la cobertura sea efectiva. Cuando la cobertura no sea efectiva, las diferencias cambiarias son reconocidas en resultados.

La Compañía suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Compañía decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que esto ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral dentro del capital contable se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los mismos.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, en caso de no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, deberán ser designados como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el estado de resultados.

La Compañía principalmente utiliza forwards de divisas, swaps de divisas, call spread y swaps de tasa de interés para administrar su exposición a las fluctuaciones de moneda extranjera y de las tasas de interés, respectivamente.



k. Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la participación de los trabajadores en las utilidades por pagar (“PTU”), vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en las cuentas del costo de ventas y gastos de operación.

Beneficios de terminación

La Compañía proporciona beneficios por terminación de la relación laboral obligatorios bajo ciertas circunstancias. Dichos beneficios consisten en un pago único de 3 meses de sueldo más 20 días por año trabajado en caso de despido injustificado.

Los beneficios por terminación se reconocen cuando la Compañía decide terminar la relación laboral con un trabajador o bien cuando el trabajador acepta una oferta de terminación.

Beneficios a los empleados a largo plazo

La Compañía otorga a sus empleados beneficios de largo plazo que consisten en planes de contribución definidos y planes de beneficios definidos.

Plan de contribución definida legal – La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado), por concepto del sistema de ahorro para el retiro. El gasto por este concepto fue de \$81,813 y \$58,385 en 2024 y 2023, respectivamente.

Plan de contribución definida – La Compañía para ciertos empleados, cuenta con un plan de pensiones de contribución definida cuyas aportaciones son como máximo el equivalente al 6.25% sobre el salario anual gravado.

Existen 2 tipos de jubilación: jubilación normal, la cual aplica al cumplir 65 años de edad y jubilación anticipada, la cual aplica con 55 años cumplidos y como mínimo 5 años de servicio.

En caso de retiro antes de la jubilación, los derechos adquiridos del empleado sobre las aportaciones se ajustarán a los años de servicio prestados a la Compañía.

Plan de beneficios definidos – Para los planes de beneficios definidos, el costo de tales beneficios se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones actuariales se reconocen dentro de la utilidad integral y nunca se recicla a resultados. La Compañía presenta costos por servicios dentro del costo de ventas y los gastos de operación, y presenta el costo neto por intereses dentro del costo financiero en el estado consolidado de resultados. La obligación por beneficios proyectados reconocida en los estados consolidados de situación financiera representa el valor presente de la obligación por beneficios definidos al final de cada período de informe.

Los planes de beneficios definidos que otorga la Compañía a sus empleados son los siguientes:

- *Prima de antigüedad* – De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Compañía ofrece prima de antigüedad bajo ciertas circunstancias. Estos beneficios consisten en un único pago equivalente a 12 días de salario por cada año laborado (al salario más reciente del empleado, que no exceda 2 veces el salario mínimo) a los empleados con 15 o más años de servicio y un pago proporcional para ciertos empleados con los que se termina la relación laboral involuntariamente y no han adquirido los derechos para recibir la prima de antigüedad.
- *Plan de pensiones* – La Compañía para ciertos empleados mantiene un plan de pensiones con beneficios definidos que consiste en un pago único o una pensión mensual calculada con base en su remuneración básica, de acuerdo a la edad y años de servicio. Las edades de retiro por jubilación son: normal, personal con 50 años de edad y por lo menos 5 años de servicio; anticipada, personal con 45 años de edad y por lo menos 15 años de servicio y temprana, personal con 40 años de edad y un mínimo de 10 años de servicio.



Adicionalmente, para ciertos empleados que no están sujetos al plan de pensiones, la Compañía reconoce, como plan de beneficios definidos, una obligación implícita derivada de las prácticas que habitualmente realiza, donde otorga a ciertos empleados, cuando llegan a su jubilación, un beneficio equivalente a tres meses más 20 días de salario por cada año de servicio. Esta obligación implícita está asociada con el periodo de tiempo en que un empleado prestó sus servicios a la Compañía.

- l. Provisiones** – Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente implique la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

- m. Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso normal de operaciones y se presentan en el estado consolidado de resultados netos del importe de consideraciones variables, las cuales comprenden el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y descuentos similares.

Para el reconocimiento de ingresos de contratos con clientes, se utiliza un modelo integral para la contabilización de ingresos, el cual está basado en un enfoque de cinco pasos que consiste en lo siguiente: (1) identificar el contrato; (2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; y (5) reconocer el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño.

Ingresos por venta de bienes y productos

Los contratos con clientes están dados por acuerdos comerciales complementados por órdenes de compra, cuyos costos se componen por las promesas para producir, distribuir y entregar productos, con base en los términos y condiciones contractuales establecidos, los cuales no conllevan un juicio significativo para determinarse. Cuando existen pagos relacionados con la obtención de contratos, éstos se capitalizan y se amortizan en la duración del contrato.

Las obligaciones de desempeño que mantiene la Compañía no son separables y tampoco se satisfacen parcialmente, ya que se satisfacen en un punto en el tiempo, cuando el cliente acepta los productos. Por su parte, los términos de pago identificados en la mayoría de las fuentes de ingreso son de corto plazo, con consideraciones variables principalmente enfocadas en descuentos que se otorgan a los clientes, sin componentes de financiamiento ni garantías. Dichos descuentos se reconocen como una reducción a los ingresos; por lo tanto, la asignación del precio es directa sobre las obligaciones de desempeño de producción, distribución y entrega, incluyendo los efectos de consideraciones variables.

La Compañía reconoce ingresos en un punto en el tiempo, cuando el control de los productos vendidos ha sido transferido al cliente, lo cual está dado por el momento de la entrega de los bienes prometidos al cliente de acuerdo con los términos contractuales negociados. Por lo tanto, la Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando se han cumplido las obligaciones de desempeño, reconociendo el ingreso correspondiente; por su parte, las consideraciones recibidas antes de completar las obligaciones de desempeño de producción y entrega se reconocen como anticipos de clientes.

El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

- n. Impuestos a la utilidad** – El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y diferidos.



Impuestos causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa. La utilidad fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles de otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto causado se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del período sobre el cual se informa.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. El impuesto diferido por recuperar se presenta neto de la reserva, derivado de la incertidumbre en la realización de ciertos beneficios.

En el reconocimiento inicial, estos activos y pasivos no se consideran si las diferencias temporales surgen del crédito fiscal o del reconocimiento inicial (distinto al de combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversión en subsidiarias, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime que no habrá utilidades gravables suficientes que permitan que se recupere el activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o substancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal, también se compensan los impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal, siempre que la Compañía tenga la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Los impuestos causados o diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en la utilidad integral o directamente en el capital contable. En caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

- o. Utilidad por acción* – Se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los propietarios entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada período. La utilidad por acción está basada en 344,197,160 y 348,325,030 del promedio ponderado de las acciones en circulación durante los años 2024 y 2023, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene instrumentos potencialmente dilutivos.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables mencionadas en la Nota 4, la administración de la Compañía realiza juicios, estimaciones y presunciones sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y presunciones asociadas se basan en la experiencia y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos relacionados se revisan continuamente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se modifica la estimación, o períodos futuros si la revisión afecta los períodos tanto actuales como futuros.



Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de renta fijos futuros

La Compañía estima la tasa de descuento a utilizar en la determinación del pasivo por arrendamiento, con base en la tasa incremental de préstamos (“IBR”, por sus siglas en inglés).

La Compañía utiliza un modelo de tres niveles, con el cual determina los tres elementos que componen la tasa de descuento: (i) tasa de referencia, (ii) componente de riesgo de crédito y (iii) ajuste por características del activo subyacente. En dicho modelo, la administración también considera sus políticas y prácticas para obtener financiamiento, distinguiendo entre el obtenido a nivel corporativo (es decir, por la tenedora), o bien, a nivel de cada subsidiaria. Finalmente, para los arrendamientos de bienes inmuebles, o bien, en los cuales existe una evidencia significativa y observable de su valor residual, la Compañía estima y evalúa un ajuste por características del activo subyacente, atendiendo a la posibilidad de que dicho activo sea otorgado como colateral o garantía ante el riesgo de incumplimiento.

Estimación de probabilidades de incumplimiento y tasa de recuperación para aplicar el modelo de pérdidas esperadas en el cálculo de deterioro de activos financieros

La Compañía asigna a los clientes con los que mantiene una cuenta por cobrar a cada fecha de reporte, ya sea de manera individual o en grupo, una estimación de la probabilidad de incumplimiento en el pago de las cuentas por cobrar y la tasa de recuperación estimada, con la finalidad de reflejar los flujos de efectivo que se espera recibir de los saldos vigentes en dicha fecha (ver Nota 8).

Vidas útiles de activos fijos e intangibles

Las vidas útiles y valores residuales de los activos fijos e intangibles son utilizados para determinar el gasto por depreciación y amortización de los activos, excepto por la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a unidades producidas estimando una producción total y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos. Las vidas útiles y los valores residuales se revisan periódicamente al menos una vez al año, con base en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación, se afecta prospectivamente la medición del valor neto en libros de los activos, así como el gasto por depreciación o amortización correspondiente (ver Nota 4d y 4f).

Valuaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos, tales como pérdidas y otros créditos fiscales (ver Nota 23).

Deterioro de activos de larga duración

El valor en libros de los activos de larga duración se revisa por deterioro en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede su valor de recuperación y si se encuentra deteriorado. La evaluación de deterioro se estima de acuerdo con lo mencionado en la Nota 4h.

La Compañía revisa anualmente las circunstancias que provocaron una pérdida por deterioro derivada de las unidades generadoras de efectivo para determinar si dichas circunstancias se han modificado y han generado condiciones de reversión. En caso positivo se procede al cálculo del valor recuperable y, si procede, la reversión del deterioro reconocido anteriormente. En caso de haberse registrado una pérdida por deterioro de crédito mercantil, no se aplica ningún procedimiento de reversión (ver Notas 12 y 13).

Supuestos utilizados en los pasivos de planes de beneficios definidos

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra (ver Nota 18).

Por otra parte, la administración de la Compañía realiza ciertos juicios críticos, los cuales se detallan a continuación:



Determinación del índice general de precios en Argentina

A partir del 1 de julio de 2018, la Compañía refleja los efectos de la hiperinflación sobre la información financiera de su subsidiaria en Argentina utilizando índices de precios que se consideran apropiados de acuerdo con la Resolución 539/19 JG (la “Resolución”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha resolución, establece que se debe utilizar una combinación de índices de precios en el cálculo de los efectos de reexpresión de estados financieros. Por lo tanto, la Compañía ha decidido utilizar el índice de precios al consumidor (“IPC”) para reexpresar los saldos y transacciones.

Los índices de precios utilizados para la reexpresión de los estados financieros de la subsidiaria en Argentina son:

Año	Índice
2024	7,694.0075
2023	3,533.1922
2022	1,134.5875

Contingencias y compromisos

La Compañía está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal a la fecha de la estimación, y la opinión de los asesores legales (ver Nota 22).

6. Objetivos de la administración del riesgo en los instrumentos financieros

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos financieros propios de su operación, los cuales son evaluados a través de un programa de administración de riesgos y se mencionan a continuación: a) riesgos de mercado, que incluyen el riesgo cambiario, de variación en las tasas de interés y en precios, principalmente el gas natural; b) riesgo de liquidez y c) riesgo crediticio, por lo que busca administrar los efectos negativos potenciales en su desempeño financiero. De acuerdo con la evaluación que se realiza sobre dichos riesgos y a los lineamientos internos, las acciones de la Compañía incluyen la contratación de instrumentos financieros derivados, los cuales son únicamente con fines de cobertura y deben ser aprobados previamente por el Comité de Finanzas, el cual es conformado por consejeros independientes y patrimoniales del Consejo de Administración de la Compañía o por el propio Consejo de Administración.

6.1 Categorías y valor razonable de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros en base a su categoría:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	\$ 694,574	\$ 1,280,236
Cuentas por cobrar ⁽¹⁾	5,478,372	5,144,678
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	153,328	30,952
Pasivos financieros:		
Pasivos al costo amortizado ⁽¹⁾	\$ 20,448,350	\$ 19,577,294
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	94,092	51,896

(1) Medidos a costo amortizado. El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar y los pasivos financieros de corto plazo, se aproximan a su valor razonable debido a que son instrumentos de corta maduración.

(2) Instrumentos medidos a valor razonable a través de resultados.

El valor en libros y el valor razonable estimado de los pasivos financieros no circulantes valuados a costo amortizado se presentan a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:		
Deuda no circulante antes de costos de emisión y obtención de deuda	\$ 16,428,812	\$ 16,026,596



El valor razonable estimado al 31 de diciembre de 2024 se determinó con base en flujos de efectivo descontados y con referencia al valor al cierre de los instrumentos bursátiles. La medición a valor razonable para la deuda no circulante se considera dentro de los Niveles 1 y 2 de la jerarquía de valor razonable.

6.2 Riesgos de mercado

6.2.1 Riesgo cambiario

La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio de su moneda local contra el dólar estadounidense para los instrumentos financieros de la Compañía se muestra como sigue:

	2024	2023
Activos financieros	US\$ 75,098	US\$ 66,273
Pasivos financieros	(356,957)	(530,797)
Posición pasiva	<u>US\$ (281,859)</u>	<u>US\$ (464,524)</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (5,712,806)</u>	<u>\$ (7,847,432)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros, por un dólar estadounidense fueron los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre 2023
\$20.2683	\$16.8935

Al 31 de enero de 2025, el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco de México es de \$20.5677 pesos por dólar estadounidense.

La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio de su moneda local contra el euro para los instrumentos financieros de la Compañía se muestra como sigue:

	2024	2023
Activos financieros	€ 22,126	€ 31,781
Pasivos financieros	(40,757)	(57,663)
Posición pasiva	<u>€ (18,631)</u>	<u>€ (25,882)</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (392,288)</u>	<u>\$ (483,136)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros, por un euro fueron los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre 2023
\$21.0557	\$18.6668

Al 31 de enero de 2025, el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco de México es de \$21.3757 pesos por euro.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo cambiario

Debido a que la Compañía tiene una posición monetaria pasiva en moneda extranjera, que se deriva de mantener contratos de deuda denominados en dólares estadounidenses y euros, está expuesta a las variaciones en los tipos de cambio. Ante dicha posición monetaria, si el tipo de cambio sube o baja, los efectos cambiarios serían en contra o a favor, respectivamente. Por lo tanto, si al 31 de diciembre de 2024, el tipo de cambio de la relación peso/dólar aumentara en \$3.0 pesos, entonces el monto de la posición monetaria neta en moneda extranjera se incrementaría en \$845,578, mientras que al 31 de diciembre de 2024, el tipo de cambio de la relación peso/euro aumentara en \$3.0 pesos, entonces el monto de la posición monetaria neta en moneda extranjera se incrementaría en \$55,893, impactando la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía con una pérdida cambiaria. Si, por el contrario, dicha relación disminuyera en \$3.0 pesos, entonces el efecto sería lo opuesto. Ambos escenarios representan el monto que la administración considera razonablemente posible que pudiera ocurrir en un año, con base en las circunstancias más recientes del mercado.



Instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al tipo de cambio, tasa de interés y efecto por conversión

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía contaba con cuatro Swaps de Divisa (“CCS”, por sus siglas en inglés) de tipo de cambio USD/MXN. Al 31 de diciembre de 2024 dichos instrumentos fueron cancelados anticipadamente dado que el financiamiento en moneda extranjera para el cual se contrataron se pagó de manera anticipada y en su lugar se contrató deuda en moneda nacional.

Durante 2023, los 3 CCS que se tenían en USD con diversas monedas latinoamericanas (USD/COP, USD/PEN y USD/CLP) vencieron de forma anticipada. Los tres CCS estaban designados como cobertura de flujo de efectivo y de inversión neta en el extranjero para mitigar los riesgos de tasa de interés, fluctuaciones de tipo de cambio del esquema de financiamiento y del efecto por conversión de la inversión neta en sus subsidiarias en Colombia, Perú y Chile. El tratamiento contable de la discontinuación se aplicó de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9.

Adicionalmente, durante 2023 se realizó la transición de derivados y deuda a SOFR debido a la reforma IBOR, el resto de las demás características de los derivados se mantuvieron sin cambios.

Las características de los CCS designados como cobertura contable del riesgo de tipo de cambio y tasa de interés son las siguientes:

2023

Características Rubro de IFD en BG	CCS BBVA 50532830 (antes 175577)	CCS BBVA 50532798 (antes 175137)	CCS BBVA 50532780 (antes 177169)	CCS Scotiabank C87361/C63495 (antes C63496/ C63495)
Moneda	USD	USD	USD	USD
Nocional	\$18,960	\$18,960	\$17,617	\$18,960
Cupón recibe	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$401,838	\$407,545	\$369,957	\$399,866
Cupón paga	1.978%	2.00%	1.939%	1.925%
Vencimiento	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24
Amortización MXN	\$106,803	\$108,335	\$98,343	\$106,294
Amortización USD	\$5,040	\$5,040	\$4,683	\$5,040
Valor en libros	\$(9,854)	\$(11,471)	\$(8,107)	\$(8,993)
Efecto reconocido en ER por reclasificaciones	\$(20,533)	\$(22,075)	\$(18,144)	\$(19,976)
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	\$7,476	\$7,422	\$7,026	\$7,688
Inefectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad	\$9,814	\$11,451	\$8,079	\$9,107

Al 31 de diciembre de 2023, los resultados de la efectividad de las coberturas de los CCS confirman que la relación de cobertura es altamente efectiva, dado que los cambios en el valor razonable y los flujos de efectivo de la partida cubierta son compensados en el rango de efectividad establecido por la Compañía. La prueba de efectividad prospectiva dio como resultado promedio 99.29% en 2023. Al 31 de diciembre de 2023, los resultados de la efectividad de las coberturas de los CCS confirman que la relación de cobertura es altamente efectiva, dado que los cambios en el valor razonable y los flujos de efectivo de la partida cubierta son compensados en el rango de efectividad establecido por la Compañía. La razón de cobertura al 31 de diciembre de 2023 fue en promedio de 52.39% para el riesgo cubierto del esquema de financiamiento.

En estas relaciones de cobertura descritas con anterioridad, la fuente de la inefectividad puede ser causada por el riesgo de crédito. Para el 31 de diciembre de 2023, no se obtuvo una inefectividad en resultados.



Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía cuenta con 6 estrategias Call Spread de tipo de cambio USD/MXN para mitigar el riesgo de tipo de cambio para futuros pagos de amortizaciones de sus financiamientos en USD. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía contaba con 19 estrategias de este tipo.

La Compañía mantiene diferentes pasivos en dólares, por lo tanto, durante el 2023 contrató 19 estrategias Call Spreads para cubrir las amortizaciones de los años 2024, 2025 y 2026 de diferentes pasivos en USD; las características de los instrumentos financieros derivados y las consideraciones de sus respectivas valuaciones como instrumentos de cobertura, se mencionan a continuación:

2024

Características	Call Spreads	Call Spreads
Número de estrategias	4	2
Moneda	USD/MXN	USD/MXN
Nocional total USD	13,800,000	11,500,000
Vencimientos	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de 2025	Septiembre y Diciembre de 2026
Strike alto	\$27.00	\$24.30
Strike bajo	\$25.00	\$21.30
Valor en libros	\$1,517	\$12,207
Reconocido en resultados	-	-
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones	\$1,844	\$(3,385)

2023

Características	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads
Número de estrategias	4	4	4	4	3
Moneda	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN
Nocional total USD	\$50,400,000	\$13,800,000	\$18,400,000	\$17,997,000	\$54,000,000
Vencimientos	Enero, Abril, Julio y Octubre 2025	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2025	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2026	Enero, Abril, Julio y Octubre 2024	Enero, Abril y Julio 2026
Strike alto	\$27	\$27	\$24.3	\$23.5	\$24.3
Strike bajo	\$25	\$25	\$21.3	\$20.5	\$21.3
Valor en libros	\$3,147	\$955	\$7,246	\$1,155	\$18,449
Reconocido en resultados	-	-	-	-	-
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones	\$6,420	\$2,238	\$2,878	\$3,790	\$8,399

Para propósitos contables, la Compañía ha designado estas operaciones que se describen previamente, como relaciones de cobertura de flujo de efectivo para cubrir los futuros pagos de amortizaciones del año 2024, 2025 y 2026 de dos diferentes pasivos; documentando formalmente dichas relaciones, estableciendo los objetivos, la estrategia de la administración para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, las partidas cubiertas, la naturaleza del riesgo a ser cubierto y la metodología de la evaluación de la efectividad.



De acuerdo a las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para las relaciones de coberturas establecidas. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el periodo en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Los resultados de la prueba de efectividad de las coberturas son del 100% para 2024 y 2023, y eso confirma que la relación de cobertura es altamente efectiva. Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio es 75% y 89% al 31 de diciembre 2024 y 2023, respectivamente. En estas relaciones de cobertura, la fuente de la ineffectividad es principalmente por el riesgo de crédito.

Coberturas EUR/MXN

Durante 2024, la Compañía contrató cuatro Swaps de Divisa EUR/MXN donde solo se paga y recibe el cupón de los intereses (Coupon Only Swap o “COS”, por sus siglas en inglés) y 44 Call Spreads de tipo de cambio EUR/MXN. El objetivo de estas coberturas es mitigar el riesgo de tipo de cambio (EUR/MXN) con los Call Spreads y el riesgo de tasa de interés (Euribor 3M) con los COS derivado del pago de principal y de intereses, respectivamente, de su esquema de financiamiento en moneda extranjera (Euros). La Compañía ha designado formalmente esta relación de cobertura como una cobertura de flujo de efectivo.

2024

Características	Call Spreads BOFA	Call Spreads ING	Call Spreads BNP	Call Spreads Santander
	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Moneda	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN	EUR/MXN
Número de estrategias	11	11	11	11
Nocional total EUR (miles)	\$46,280	\$45,500	\$45,500	\$44,720
Vencimientos	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$33,969	\$33,832	\$33,934	\$34,635
Reconocido en resultados	\$(2,793)	\$(2,329)	\$(2,329)	\$(2,146)
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones	\$13,427	\$14,609	\$14,712	\$15,791
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad			\$(16,140)	

2024

Características Rubro de IFD en BG	CCS BNP Paribas MD33379833	CCS BOFA 952907794	CCS ING 411243841	CCS Santander 2353808
	EUR	EUR	EUR	EUR
Moneda	EUR	EUR	EUR	EUR
Nocional (miles)	\$43,750	\$44,500	\$43,750	\$43,000
Cupón recibe	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$800,625	\$814,350	\$800,625	\$786,900
Cupón paga	4.05%	4.05%	4.05%	4.05%
Vencimiento	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27	27-oct-27
Valor en libros	\$(23,301)	\$(24,085)	\$(23,618)	\$(23,088)
Efecto reconocido en ER por reclasificaciones	\$(21,212)	\$(23,692)	\$(21,212)	\$(21,228)
Reconocido en ORI neto impuestos y de reclasificaciones	\$(1,462)	\$(275)	\$(1,684)	\$(1,302)
Ineffectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad			\$19,712	



Para efectos contables, la Compañía ha designado el valor intrínseco de los Call Spreads y los intereses a recibir por los swaps de divisa descritos anteriormente como una cobertura de flujo de efectivo, y el objetivo es cubrir los pagos de capital y el pago de intereses en su financiamiento en euros, documentando formalmente dicha relación estableciendo los objetivos, la estrategia de gestión para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, los elementos cubiertos, la naturaleza del riesgo a cubrir y la metodología de evaluación de la efectividad. Se encontró que las características se alinean perfectamente entre el elemento cubierto y los instrumentos de cobertura, sin embargo, se realizó una evaluación cuantitativa para la medición de la efectividad de dicha cobertura mediante un método de compensación que incluye un derivado hipotético debido a que esta cobertura es una cobertura off-market, ya que los instrumentos de cobertura tenían un valor inicial al momento de ser designados.

En estas relaciones de cobertura, la fuente de ineffectividad se debe principalmente al riesgo de crédito y que las relaciones de cobertura están off-market ya que los instrumentos de cobertura se designan con cierto valor inicial.

Al 31 de diciembre de 2024, el resultado de la prueba de efectividad de cobertura de los Call Spreads fue del 100% y de los swaps del 98.65%, lo que confirma que la relación de cobertura es altamente efectiva. Con base en la cantidad descrita y la forma en que se intercambian los flujos de derivados, para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio es del 58% al final de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existían contratos forward de monedas por un monto nominal del compromiso por facturas de proveedores que en su totalidad corresponden a coberturas de importación. Las características de estos contratos son las siguientes:

	Características	2024	2023
Moneda		USD/CLP	USD/CLP
Nocional		US\$5,199	US\$5,218
Vencimiento		Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2025	Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2024
Strike promedio		\$970.53	\$904.63
Valor en libros activo (pasivo)		\$3,234	\$(7,373)
Efecto reconocido en resultados		\$ -	\$ -
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones		\$2,361	\$5,382

Al 31 de diciembre de 2023, existían contratos futuros por un monto nominal igual a las obligaciones de facturas en moneda extranjera con proveedores. Las características de estos contratos son las siguientes:

	Características	2023
Moneda		USD/ARS
Nocional		US\$5,615
Vencimiento		Enero 2024
Strike promedio		\$665 - \$858
Valor en libros activo (pasivo)		\$(6,098)
Efecto reconocido en resultados		\$3,964
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones		USD/ARS

6.2.2 Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2024, aproximadamente el 77.6% de la deuda bancaria está contratada a tasa variable, lo que expone a la Compañía al riesgo de tasas de interés. La exposición al riesgo radica principalmente en las variaciones que pudieran darse en la tasa de interés de referencia usada como base en México (Tasa de Interés Intercambiaría de Equilibrio o "TIIE"), en Estados Unidos (Tasa Secured Overnight Financing Rate o "SOFR" de 3 meses) y en Europa (Euro InterBank Offered Rate o "EURIBOR").

La Compañía monitorea las tendencias de dichas tasas de interés, las cuales durante el 2024 incrementaron su valor.



Análisis de sensibilidad sobre el riesgo de tasas de interés

Si al 31 de diciembre de 2024, las tasas de interés para los instrumentos de deuda de la Compañía variaran 2 puntos porcentuales, lo cual representa un porcentaje que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, el impacto en la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía sería de \$245,504. El aumento de las tasas generaría un perjuicio en la utilidad y por el contrario la disminución de las mismas resultaría en un beneficio.

6.2.3 Riesgo del precio del gas natural

La Compañía está expuesta a fluctuaciones en el precio del Gas Natural. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía consumió gas natural por aproximadamente 13,436,118 y 16,706,540 Millones de British Thermal Units (“MMBTUS”), respectivamente. Con base a los lineamientos establecidos por parte del Comité de Finanzas para cubrir el riesgo del alza en el precio de gas natural. Durante 2024, la Compañía contrató coberturas del tipo Swap de precio de Gas por 4,378,787 Millones de BTU's que correspondían a un 50% del consumo mensual de México a un precio promedio de US\$2.03 por Millón de BTU's. Dichas coberturas no están vigentes al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y al 31 de enero de 2025, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el precio de mercado del gas natural es de US\$2.42, US\$2.51 y US\$3.01 por MMBTUS, respectivamente.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo del precio de gas natural

Si al 31 de diciembre de 2024, el precio de gas aumentara un 10%, lo cual representa el monto que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, se disminuiría en \$133,456 la utilidad antes de impuestos de la Compañía con un efecto en el capital contable de \$93,419. Si, por el contrario, dicha relación disminuyera un 10%, entonces el efecto sería lo opuesto.

6.3 Riesgo de liquidez

La Compañía está expuesta a diferentes factores de la industria, así como a factores de la economía, que podrían afectar el flujo de efectivo de sus subsidiarias. Ciertos factores no son controlables por la Compañía, sin embargo, administra el riesgo de liquidez mediante la revisión mensual de los flujos de efectivo reales y proyectados, para anticipar y controlar cualquier eventualidad.

Un análisis de los pagos contractuales de pasivos financieros no derivados se revela en las Notas 16 y 17. Se ha administrado este riesgo manteniendo un adecuado saldo de efectivo para su operación y servicio a su deuda, complementando con líneas de crédito disponibles con diversas instituciones bancarias, mismas que al 31 de diciembre de 2024, se encuentran totalmente disponibles.

Acuerdos de financiación de proveedores

La Compañía opera los siguientes tipos de acuerdos de financiación de proveedores:

- Para garantizar un fácil acceso al crédito a sus proveedores y facilitar la liquidación anticipada, la Compañía ha celebrado contratos de financiamiento de proveedores que principalmente permiten a los proveedores obtener el pago de los bancos por los importes facturados desde la fecha que se ingresa la factura al portal hasta 5 días antes de la fecha de vencimiento de la factura sujeto a un descuento de hasta el 5% en promedio, asumido por el proveedor. Los acuerdos permiten a los bancos liquidar anticipadamente facturas, sin establecer un límite cuantitativo por mes. La Compañía paga a los bancos el importe total de la factura en la fecha de pago programada según lo exige cada factura. Como los acuerdos no permiten a la Compañía ampliar la financiación de los bancos pagándoles más tarde de lo que habría pagado a sus proveedores, la Compañía considera que los importes a pagar a los bancos deberían presentarse como parte de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes”. Al 31 de diciembre de 2024, el 19% de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes” eran importes adeudados en virtud de estos preparativos.



A continuación, se incluye detalle sobre los acuerdos de financiación de proveedores y su presentación dentro del estado consolidado de situación financiera:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Presentado como parte de “Cuentas por pagar a proveedores”	\$ 650,467	\$ 718,977
Presentado como parte de “Otros pasivos circulantes”	<u>\$ 163,127</u>	<u>\$ 209,137</u>
Total	<u><u>\$ 813,594</u></u>	<u><u>\$ 928,114</u></u>
Cuentas por pagar comerciales por las cuales los proveedores ya han recibido el pago de la institución financiera	<u>\$ 813,594</u>	

A continuación, se incluye el detalle de los rangos de fechas de pago de los acuerdos de financiación de proveedores al 31 de diciembre de 2024:

	Días
Para pasivos presentados como parte de “Cuentas por pagar a proveedores” y “Otros pasivos circulantes”:	
Pasivos que forman parte de acuerdos de financiación de proveedores:	50 - 65
Cuentas por pagar comparables que no forman parte de acuerdos de financiación de proveedores:	50 - 65

Los cambios en los pasivos que están sujetos a acuerdos de financiación de proveedores son atribuibles principalmente a adiciones resultantes de compras de bienes y servicios y posteriores liquidaciones en efectivo. No hubo cambios materiales no monetarios en estos pasivos.

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo como resultado de sus acuerdos de financiación de proveedores dado el monto limitado de pasivos sujetos a acuerdos de financiación con proveedores y el acceso de la Compañía a otras fuentes de financiación en condiciones similares.

6.4 Riesgo crediticio

La máxima exposición al riesgo de crédito está dada por las cuentas por cobrar a clientes como se muestran en el estado de situación financiera. La cartera de clientes se encuentra conformada en su mayor parte por personas morales con arraigo y experiencia en el ramo de acabados para la construcción y con un considerable historial en la distribución de los productos de las marcas de la Compañía, que generalmente constituyen una fuente importante en sus líneas de negocio. Para la administración de su riesgo crediticio, la Compañía lleva a cabo una selección exhaustiva de los prospectos interesados en el acreditamiento para la compra y distribución de los productos, así como la evaluación anual de los clientes ya establecidos, a través del análisis de variables cualitativas y cuantitativas, incluyendo el análisis de estados financieros, con base a las cuales y a la aplicación de la normatividad consignada en la política de crédito, se actualizan los límites de crédito. La cartera se encuentra en función a las características y condiciones de los clientes, de ser necesario, respalda su recuperabilidad con garantías o contratando pólizas de seguros.

En adición, ningún cliente en lo individual o con sus afiliadas representa más del 10% de las ventas o cuentas por cobrar por los años presentados en estos estados financieros consolidados.

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2024	2023
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 563,642	\$ 473,786
Equivalentes de efectivo – inversiones en mesa de dinero	<u>130,932</u>	<u>806,450</u>
	<u><u>\$ 694,574</u></u>	<u><u>\$1,280,236</u></u>



8. Cuentas por cobrar, neto

	2024	2023
Clientes	\$ 5,616,045	\$ 5,263,905
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	<u>(137,673)</u>	<u>(119,227)</u>
	<u>\$ 5,478,372</u>	<u>\$ 5,144,678</u>

A continuación, se presentan el movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas de clientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con el modelo de pérdidas esperadas por la Compañía:

2024									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento	\$4,572,114	\$2,147,587	\$2,424,527	.02% -.05%	1.0	\$ (110,382)	\$(62,391)	\$ 41,832	\$ (130,941)
Adhesivos / Aislantes	1,188,876	592,573	596,303	.03% -.05%	1.0	<u>(8,845)</u>	<u>(4,155)</u>	<u>6,268</u>	<u>(6,732)</u>
Total						<u>\$ (119,227)</u>	<u>\$(66,546)</u>	<u>\$48,100</u>	<u>\$ (137,673)</u>
2023									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento	\$4,758,983	\$1,094,723	\$3,664,260	.02% -.05%	1.0	\$ (109,868)	\$(21,007)	\$ 20,493	\$ (110,382)
Adhesivos / Aislantes	781,013	241,663	539,350	.03% -.05%	1.0	<u>(10,744)</u>	<u>(1,011)</u>	<u>2,910</u>	<u>(8,845)</u>
Total						<u>\$ (120,612)</u>	<u>\$(22,018)</u>	<u>\$ 23,403</u>	<u>\$ (119,227)</u>

(1) La cartera total se presenta bruta de la estimación de los descuentos por volumen que la Compañía otorga a sus clientes.

Los movimientos en la estimación para pérdidas crediticias esperadas se derivaron por una aplicación consistente en la probabilidad de incumplimiento sobre las ventas recurrentes a los clientes de la Compañía. Por su parte, con respecto a las cancelaciones, estas fueron realizadas por la recuperación de monto previamente considerado como incobrable y, en menor medida, por considerar algunas cuentas por cobrar legalmente irrecuperables. La Compañía tiene garantizada su cartera por \$1,033,710 y \$1,082,362 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

9. Inventarios

	2024	2023
Productos terminados	\$ 3,591,097	\$ 3,146,657
Productos en proceso	291,743	223,436
Materias primas	1,094,567	1,106,739
Accesorios y refacciones	<u>929,519</u>	<u>627,055</u>
	<u>\$ 5,906,926</u>	<u>\$ 5,103,887</u>

El importe de los inventarios consumidos y reconocidos como parte del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023, ascendió a \$11,648,755 y \$9,070,493, respectivamente.

Los inventarios reconocidos como costo por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluyen \$210,442 y \$33,711, respectivamente, relacionados con el castigo de inventarios al costo o valor neto de realización, el menor.

10. Otros activos circulantes

	2024	2023
Impuestos a la utilidad	\$ 541,558	\$ 196,045
Impuesto por recuperar	336,963	90,606
Instrumentos financieros derivados	4,751	1,155
Deudores diversos	431,953	234,504
Otros	<u>47,284</u>	<u>32,074</u>
	<u>\$ 1,362,509</u>	<u>\$ 554,384</u>



11. Inventarios inmobiliarios

	2024	2023
Terrenos en breña	\$ 92,915	\$ 85,317
	<u>\$ 92,915</u>	<u>\$ 85,317</u>

12. Propiedades, planta y equipo, neto

	2024	2023
Terrenos	\$ 3,231,044	\$ 3,158,989
Edificios y construcciones	7,760,851	7,225,664
Maquinaria y equipo	17,567,150	15,861,875
Mobiliario y equipo	323,471	231,431
Equipo de transporte	180,393	179,413
Equipo de cómputo	357,994	329,437
Inversiones en proceso	1,356,702	1,129,175
	<u>30,777,605</u>	<u>28,115,984</u>
Depreciación acumulada	12,441,932	10,806,839
	<u>\$ 18,335,673</u>	<u>\$ 17,309,145</u>



	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Adquisición por combinación de negocios	Efecto de conversión	Efecto de inflación	Adiciones	Depreciación y deterioro	Desinversión	Capitalización	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Inversión:									
Terrenos	\$ 3,158,989	\$ -	\$ 69,948	\$ 2,302	\$ -	\$ -	\$ 195	\$ -	\$ 3,231,044
Edificios y construcciones	7,225,664	-	190,108	26,864	10,295	-	16,945	324,865	7,760,851
Maquinaria y equipo	15,861,875	-	512,339	220,424	222,579	-	249,011	998,944	17,567,150
Mobiliario y equipo	231,431	-	76,748	8	2,156	-	3,065	16,193	323,471
Equipo de transporte	179,413	-	2,529	2,121	2,987	-	10,317	3,660	180,393
Equipo de cómputo	329,437	-	16,390	1,905	5,666	-	9,664	14,260	357,994
Inversiones en proceso	1,129,175	-	331,044	319,640	978,624	-	43,859	(1,357,922)	1,356,702
Total inversión	28,115,984	-	1,199,106	573,264	1,222,307	-	333,056	-	30,777,605
Depreciación y deterioro acumulado:									
Edificios y construcciones	2,336,698	-	79,899	9,114	-	226,903	16,081	-	2,636,533
Maquinaria y equipo	8,037,721	-	458,410	13,833	-	897,730	213,398	-	9,194,296
Mobiliario y equipo	145,034	-	26,659	1	-	66,638	2,928	-	235,404
Equipo de transporte	22,917	-	2,260	1,663	-	50,417	8,919	-	68,338
Equipo de cómputo	264,469	-	16,337	1,437	-	34,593	9,475	-	307,361
Total depreciación acumulada	10,806,839	-	583,565	26,048	-	1,276,281	250,801	-	12,441,932
Inversión, neta	\$ 17,309,145	\$ -	\$ 615,541	\$547,216	\$ 1,222,307	\$ (1,276,281)	\$ 82,255	\$ -	\$ 18,335,673
Saldo al 31 de diciembre de 2022									
Inversión:									
Terrenos	\$ 2,729,475	\$ 411,822	\$ 4,338	\$ 3,975	\$ 9,369	\$ -	\$ 21	\$ 31	\$ 3,158,989
Edificios y construcciones	5,345,286	1,208,437	171,068	37,172	71,893	-	32,699	424,507	7,225,664
Maquinaria y equipo	12,619,035	1,030,550	(569,883)	160,956	220,755	-	263,212	2,663,674	15,861,875
Mobiliario y equipo	119,235	18,954	76,465	16	9,657	-	11,016	18,120	231,431
Equipo de transporte	149,856	30,648	(2,356)	2,208	8,829	-	12,250	2,478	179,413
Equipo de cómputo	293,840	2,893	(16,172)	1,495	8,963	-	6,518	44,936	329,437
Inversiones en proceso	1,794,395	-	450,769	37,431	2,064,733	-	64,407	(3,153,746)	1,129,175
Total inversión	23,051,122	2,703,304	114,229	243,253	2,394,199	-	390,123	-	28,115,984
Depreciación y deterioro acumulado:									
Edificios y construcciones	2,113,222	-	4,113	9,970	-	239,714	30,321	-	2,336,698
Maquinaria y equipo	6,715,156	-	906,298	57,586	-	635,428	276,747	-	8,037,721
Mobiliario y equipo	71,129	-	65,576	-	-	18,985	10,656	-	145,034
Equipo de transporte	21,374	-	(790)	453	-	10,258	8,378	-	22,917
Equipo de cómputo	303,398	-	(11,326)	2,372	-	29,101	59,076	-	264,469
Total depreciación acumulada	9,224,279	-	963,871	70,381	-	933,486	385,178	-	10,806,839
Inversión, neta	\$ 13,826,843	\$ 2,703,304	\$(849,642)	\$172,872	\$ 2,394,199	\$ (933,486)	\$ 4,945	\$ -	\$ 17,309,145



Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tuvo una capacidad no utilizada de 17.8% y 9.83%, respectivamente. Por otro lado, los costos por interés relacionados con activos fijos calificables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no fueron significativos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía reconoció un gasto por deterioro por un importe de \$126,233 y \$124,096, respectivamente, principalmente relacionados a maquinaria y equipo.

13. Activos intangibles, neto

						2024			2023
						\$ 6,452,780			\$ 5,992,581
Marcas						4,795,691			4,050,546
Crédito mercantil						234,717			280,656
Concesiones mineras						733,769			734,737
Relación con clientes						205,790			283,053
Otros activos intangibles amortizables						<u>12,422,747</u>			<u>11,341,573</u>
						<u>\$ 12,422,747</u>			<u>\$ 11,341,573</u>

Costo	Marcas	Crédito mercantil	Total no amortizables	Marcas	Concesiones mineras	Relaciones con clientes	Otros activos amortizables	Intangibles amortizables	Total
Saldos al 31 de diciembre 2022	\$ 5,238,175	\$ 1,411,599	\$ 6,649,774	\$ 247,680	\$ 296,444	\$ 165,709	\$ 337,350	\$ 1,047,183	\$ 7,696,957
Adquisiciones	969,465	3,213,248	4,182,713	-	-	-	35,733	35,733	4,218,446
Reclasificaciones y ajustes por									
PPA	(248,581)	(248,102)	(496,683)	-	-	579,385	-	579,385	82,702
Efecto por conversión	(140,770)	(326,199)	(466,969)	(61,111)	(12,132)	-	(820)	(74,063)	(541,032)
Amortización	-	-	-	(12,277)	(3,656)	(10,357)	(89,210)	(115,500)	(115,500)
Saldos al 31 de diciembre 2023	5,818,289	4,050,546	9,868,835	174,292	280,656	734,737	283,053	1,472,738	11,341,573
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	59,481	59,481	59,481
Efecto por conversión	440,668	745,145	1,185,813	38,628	(42,849)	72,795	(73,287)	(4,713)	1,181,100
Amortización	-	-	-	(19,097)	(3,090)	(73,763)	(63,457)	(159,407)	(159,407)
Saldos al 31 de diciembre 2024	<u>\$ 6,258,957</u>	<u>\$ 4,795,691</u>	<u>\$ 11,054,648</u>	<u>\$ 193,823</u>	<u>\$ 234,717</u>	<u>\$ 733,769</u>	<u>\$ 205,790</u>	<u>\$ 1,368,099</u>	<u>\$ 12,422,747</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los otros activos intangibles amortizables de vida definida corresponden principalmente a erogaciones de la Compañía, relacionadas con la implementación de un sistema de planificación empresarial (“ERP”), los cuales iniciaron su amortización en el ejercicio conforme se fueron poniendo en marcha.

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, el activo intangible no amortizable de marcas y crédito mercantil fue asignado a las siguientes unidades generadoras de efectivo (“UGE”) de la Compañía:

	2024	2023
Revestimientos Norteamérica	\$ 4,174,094	\$ 4,174,094
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	512,702	452,622
Perú	59,336	50,177
Colombia	696,768	674,396
Argentina	273,127	124,369
Revestimientos Roca	679,258	197,621
Revestimientos Baldocer	4,028,389	3,490,873
Aislantes	630,974	630,974
	<u>\$ 11,054,648</u>	<u>\$ 9,795,126</u>

Los siguientes factores son considerados para la evaluación del valor de recuperación de las UGE para propósitos de las pruebas de deterioro:

- Participación en el mercado y niveles de precios esperados.
- El tamaño del mercado en el que la UGE opera para efectos de la estimación de los valores recuperables.
- Comportamiento de los principales costos de materias primas e insumos, así como las erogaciones necesarias para mantener los activos fijos en condiciones de uso.



- Flujos de efectivo futuros descontados a valor presente con base en proyecciones financieras a 5 años y un crecimiento a perpetuidad a partir del último año, considerando estimaciones a la fecha de valuación basadas en el presupuesto aprobado por la administración que incluyen las últimas tendencias conocidas del negocio y de la industria. La tasa de descuento basada en el costo ponderado de capital y las variables a considerar de los participantes del mercado.
- La tasa de crecimiento de perpetuidad estimada en base a la inflación de la economía en la que opera la Compañía.

Las tasas de descuento y de crecimiento de perpetuidad utilizadas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son como sigue:

	2024	2023
Tasa de descuento		
Revestimientos Norteamérica	11.80%	10.10%
Aislantes	12.10%	10.80%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	10.00%	9.10%
Perú	9.90%	9.30%
Colombia	12.50%	11.80%
Argentina ⁽¹⁾	16.50%	17.80%
Revestimientos Roca:		
EE. UU.	8.80%	6.80%
España ⁽²⁾	-	8.30%
Brasil	12.60%	11.40%
Revestimientos Baldocer ⁽¹⁾	10.00%	-
Tasa de crecimiento de perpetuidad		
Revestimientos Norteamérica	3.50%	4.06%
Aislantes	3.50%	4.06%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	2.40%	4.12%
Perú	2.30%	3.52%
Colombia	2.90%	5.62%
Argentina ⁽¹⁾	2.90%	2.30%
Revestimientos Roca:		
EE. UU.	2.70%	2.68%
España ⁽²⁾	-	2.44%
Brasil	4.10%	4.10%
Revestimientos Baldocer ⁽²⁾	1.80%	-

(1) Las tasas de descuento y de crecimiento de perpetuidad para la UGE de Argentina se determinan en términos reales.

(2) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la Compañía realizó modificaciones en la agrupación de sus UGE's de Roca y Baldocer, pasando a Roca España de la UGE Roca a la UGE Baldocer. El cambio se debió principalmente a:

- Unificación de procesos operativos y comerciales, con el objetivo de tener eficiencia en costos y un fortalecimiento de la estrategia comercial.
- Cierre de producción en planta Roca España, que deriva en una consolidación de producción en las plantas de Baldocer e integración de espacios de almacenamiento de productos.

Para efectos del cálculo del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo se utilizan tasas de descuento antes de impuestos, las cuales son aplicadas a los flujos de efectivo antes de impuestos. Además, la tasa de crecimiento a perpetuidad refleja un crecimiento aproximadamente igual a la inflación estimada anual futura a partir del sexto año de flujos de efectivo.

Derivado de las pruebas realizadas, la administración concluyó que no han existido pérdidas por deterioro durante el ejercicio reconocidas para los activos intangibles de vida indefinida.



Sensibilidad de cambio de supuestos clave

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía realizó una sensibilidad en lo individual a cada supuesto clave del cálculo de deterioro en las UGE de Revestimientos Norteamérica y Revestimientos Baldocer, tomando en cuenta un cambio de 1% a la tasa de descuento y a la tasa de crecimiento de perpetuidad, como se muestra a continuación:

Diferencia entre el valor en libros y valor en uso con sensibilidad en tasas ⁽¹⁾

UGE	Valor en libros de UGE	Tasa de descuento		Tasa de crecimiento de perpetuidad	
		+ 1%	- 1%	+ 1%	- 1%
Revestimientos Norteamérica	\$ 13,609,737	\$ 19,984,124	\$ 25,698,741	\$ 24,860,889	\$ 20,638,662
Revestimientos Baldocer	\$ 7,147,756	\$ 7,772,435	\$ 9,942,317	\$ 9,618,524	\$ 8,025,674

(1) El análisis de sensibilidad de los supuestos clave en la evaluación de deterioro en las UGEs contempla la totalidad los activos tangibles e intangibles asignados a cada una de éstas.

14. Otros activos no circulantes

	2024	2023
Impuesto por recuperar	\$ -	\$ 62,622
Inversiones en asociadas	63,034	38,123
Cuenta por cobrar parte vendedora (Cerámica San Lorenzo y Cordillera)	46,916	39,142
Anticipos a largo plazo	-	234,581
Gastos por amortizar	112,831	139,763
Otros activos	108,671	143,891
	<u>\$ 331,452</u>	<u>\$ 658,122</u>

15. Otros pasivos circulantes

	2024	2023
Impuestos y contribuciones por pagar	\$ 217,846	\$ 409,049
Fletes por pagar	755,635	571,424
Energéticos por pagar	334,413	249,435
Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)	284,830	329,561
Provisiones	80,507	119,957
Dividendos por pagar	192,011	156,538
Instrumentos financieros derivados	-	51,896
Otras cuentas por pagar	388,778	542,442
	<u>\$ 2,254,020</u>	<u>\$ 2,430,302</u>



16. Deuda bancaria

La deuda bancaria de acuerdo con los contratos establecidos de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	2024	2023
Préstamo bancario (“Club-Deal 2019”), denominado en dólares estadounidenses y con tasa de interés variable basada en LIBOR 3 meses. La sobre tasa máxima que se pago fue de 1.60% para 2024, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2026. ^{(2) (3)}	\$ -	\$ 2,402,256
Préstamo bancario (“Club-Deal 2024”), denominado en pesos mexicanos y con tasa de interés variable basada en TIIE. La sobre tasa máxima que se pago fue de 1.90% para 2024, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2031. ^{(2) (3)}	2,000,000	-
Certificados bursátiles, denominados en moneda nacional y con tasa de interés fija de 9.12% y con un único vencimiento del principal en 2029.	2,000,000	2,000,000
Préstamo bancario bilateral denominado en pesos mexicanos y con tasa de interés variable basado en TIIE de 91 días con BBVA. La sobretasa máxima que se pagó en 2024 fue de 1.85%, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2031. ⁽²⁾	400,000	496,500
Préstamo bancario (“Club-Deal 2022”), denominado en dólares estadounidenses y con tasa de interés variable basada en SOFR 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 1.85% para 2024, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2029. ^{(2) (4)}	1,621,464	1,942,753
Colocación privada denominada en dólares estadounidenses con tasa de interés fija de 5.24% y con vencimientos iguales anuales de capital de 2031 hasta 2034. ⁽²⁾	1,662,001	1,385,267
Préstamo bancario revolvente denominado en pesos mexicanos y con tasa variable basado en TIIE 91 días. La sobretasa máxima que se pagó en 2024 fue de 1.50%	100,000	-
Préstamo bancario Sindicado, denominado en euros y con tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 2.00% para 2024, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2028. ^{(1) (2)}	6,457,230	5,606,880
Préstamo simple denominado en dólares estadounidenses a tasa de interés fija de 8.30% con vencimientos en varias fechas hasta 2024.	-	330,796
Préstamo revolvente denominado en pesos argentinos a una tasa máxima de 38% con vencimiento en varias fechas de 2025.	24,238	-
Préstamo simple denominado en dólares estadounidenses a tasa de interés variable basado en SOFR de 6 meses más una sobretasa de 3.00% con vencimientos en varias fechas hasta 2027.	655,836	170,698
Préstamo simple denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses más una sobretasa máxima de 0.60% con vencimientos en varias fechas hasta 2025	42,112	186,669
Préstamo simple denominado en dólares estadounidenses y con una tasa de interés variable basada en SOFR más una sobretasa máxima de 2.50% para 2023 y de 2.90% para 2024 con vencimientos en varias fechas hasta 2026.	1,062,776	953,166
Préstamo simple denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR de 1 mes más una sobretasa de entre 0.40% y 1.80% con vencimientos en varias fechas hasta 2029.	403,155	429,449
Total de deuda bancaria	<u>16,428,812</u>	<u>15,904,434</u>
Costos de emisión y obtención de deuda	<u>(94,401)</u>	<u>(108,648)</u>
Total de deuda bancaria, neta	16,334,411	15,795,786
Porción circulante	<u>(1,414,368)</u>	<u>(1,449,863)</u>
Deuda bancaria no circulante	<u>\$ 14,920,043</u>	<u>\$ 14,345,923</u>

⁽¹⁾ En octubre de 2023, la Compañía contrató un crédito sindicado por EUR 300,000 con la participación de diez bancos, el cual fue utilizado para la adquisición de Baldocer.

⁽²⁾ Créditos quirografarios avalados por un grupo de subsidiarias de la Compañía, las cuales representan aproximadamente el 65% de los activos totales y “EBITDA” (por sus siglas en inglés) consolidados de los últimos 12 meses de cada trimestre fiscal. El EBITDA se define como la utilidad de operación, más depreciación, amortización y deterioro de activos de larga duración.

⁽³⁾ En mayo de 2024, la Compañía contrató un financiamiento por \$2,000,000 MXP con el cual pagó de manera anticipada el crédito Club-Deal 2019 denominado en dólares estadounidenses con el objetivo de mejorar el perfil de vencimientos y pasar parte de la deuda de dólares a pesos mexicanos.

⁽⁴⁾ En diciembre de 2024, la Compañía realizó un prepagó del principal por US\$35,000.



Los vencimientos de la deuda no circulante netos de los costos de emisión y obtención de deuda al 31 de diciembre de 2024 son como sigue:

Año	Principal	Intereses por devengar ⁽¹⁾
2026	\$ 1,695,968	\$ 941,714
2027	3,220,232	845,147
2028	3,962,828	651,064
2029	2,745,732	494,884
2030	309,440	266,377
2031	1,741,743	150,852
2032	414,540	54,431
2033	414,540	32,658
2034	415,020	10,886
	<u>\$ 14,920,043</u>	<u>\$ 3,448,013</u>

(1) Los intereses son calculados en base a tasas variables y fijas al final del período.

Las tasas de interés TIEE, SOFR y EURIBOR, fueron como sigue:

Año	TIEE	SOFR	EURIBOR
	%	%	%
2024	10.2440	4.3051	2.714
2023	11.5035	5.3301	3.909

En las cláusulas de algunos de los contratos de deuda bancaria a largo plazo de la Compañía se establecen determinadas restricciones, así como la obligación de mantener algunos indicadores financieros. Dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

17. Arrendamientos

Activos por derechos de uso, neto

La Compañía arrienda varios activos fijos, entre los que se incluyen, edificios, maquinaria, equipos de transporte y equipos de cómputo. Al 31 de diciembre de 2024, el plazo promedio de los contratos de arrendamiento es de 7 años.

- a. El derecho de uso reconocido en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	Equipo de transporte	Edificios	Equipo de cómputo	Maquinaria y equipo	Total
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2022	\$ 51,202	\$ 666,894	\$ 1,018	\$ 129,232	\$ 848,346
Nuevos contratos	60,985	20,881	1,400	40,476	123,742
Depreciación del año	<u>(29,802)</u>	<u>(120,468)</u>	<u>(689)</u>	<u>(71,827)</u>	<u>(222,786)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	82,385	567,307	1,729	97,881	749,302
Nuevos contratos	35,555	468,588	1,532	1,051	506,726
Depreciación del año	<u>(37,714)</u>	<u>(148,552)</u>	<u>(852)</u>	<u>(63,262)</u>	<u>(250,380)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 80,226</u>	<u>\$ 887,343</u>	<u>\$ 2,409</u>	<u>\$ 35,670</u>	<u>\$1,005,648</u>

- b. Importes reconocidos dentro del estado consolidado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Gasto por renta de arrendamientos de bajo valor	\$ 14,712	\$ 13,026
Gasto por renta de arrendamientos de corto plazo	\$ 35,248	\$ 33,386



Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cambios en el pasivo por arrendamiento que derivan de actividades de financiamiento de acuerdo con el flujo de efectivo se integran como sigue:

	2024	2023
Saldo inicial	\$ 820,098	\$ 891,216
Gasto por interés de los pasivos por arrendamiento	39,094	39,942
Pagos de arrendamiento	282,142	234,802
Nuevos contratos	506,726	123,742
Saldo final	<u>\$ 1,083,776</u>	<u>\$ 820,098</u>

El total de pagos mínimos futuros de los arrendamientos que incluye los intereses no devengados se analiza como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Menos de 1 año	\$ 227,920	\$ 219,564
Más de 1 año	976,911	658,678
Total	<u>\$ 1,204,831</u>	<u>\$ 878,242</u>

18. Beneficios a los empleados

- a. Los principales supuestos utilizados para propósitos de las valuaciones actuariales de los planes de beneficios definidos son los siguientes:

	2024	2023
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	10.50%	9.75%
Incremento salarial	6.75%	6.00%

El análisis de sensibilidad de la tasa de descuento utilizada en la determinación de las obligaciones laborales por beneficios definidos, considerando que el resto de los supuestos permanecen constantes, es el siguiente:

	2024	2023
Tasa de descuento - 0.50%	\$ 780,348	\$ 745,972
Tasa de descuento + 0.50%	(724,445)	(701,308)

En la determinación de la tasa de descuento de las obligaciones laborales de la Compañía se toman como base los flujos futuros de efectivo estimados anuales, y se determinan con la tasa cupón cero de los bonos M de gobierno por un período de veinte años, considerando la vida laboral promedio de sus trabajadores.

- b. Los efectos reconocidos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales ("ORI") por los años 2024 y 2023, son los siguientes:

	Utilidad neta		ORI
2024	Costo de servicios	Interés, neto	Remediones actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones	\$ 46,321	\$ 29,144	\$ 38,079
Prima de antigüedad	4,677	31,223	(24,868)
Total	<u>\$ 50,998</u>	<u>\$ 60,367</u>	<u>\$ 13,211</u>
2023	Costo de servicios	Interés, neto	Remediones actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones	\$ 27,740	\$ 25,068	\$ 10,696
Prima de antigüedad	11,642	27,903	13,390
Total	<u>\$ 39,382</u>	<u>\$ 52,971</u>	<u>\$ 24,086</u>

(1) Las remediones actuariales del pasivo por beneficios definidos se presentan neto del impuesto a la utilidad.



Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido incluidos en los estados consolidados de resultados, \$50,998 y \$39,382, respectivamente, de costos por servicios como parte del costo de ventas y gastos de operación. Las remediciones del pasivo por beneficios definidos reconocido en ORI se integran como sigue:

	2024	2023
Importe acumulado en ORI al inicio del período, neto de impuestos	\$200,232	\$176,146
Remediciones actuariales	18,873	34,409
Efecto de impuestos	<u>(5,662)</u>	<u>(10,323)</u>
Importe acumulado en ORI al final del período, neto de impuestos	<u>\$213,443</u>	<u>\$200,232</u>

- c. Cambios en el pasivo por beneficios definidos para plan de pensiones y para el plan de prima de antigüedad:

	Plan de pensiones	
	2024	2023
Saldo inicial	\$ 393,029	\$ 370,514
Costo de servicios actuales	46,321	27,740
Costo financiero	29,144	25,068
Pérdidas actuariales	54,399	15,281
Beneficios pagados	<u>(64,754)</u>	<u>(45,574)</u>
Saldo final	<u>\$ 458,139</u>	<u>\$ 393,029</u>

	Prima de antigüedad	
	2024	2023
Saldo inicial	\$ 341,939	\$ 299,774
Costo de servicios actuales	4,677	11,642
Costo financiero	31,223	27,903
(Ganancias) pérdidas actuariales	(35,526)	19,128
Beneficios pagados	<u>(28,879)</u>	<u>(16,508)</u>
Saldo final	<u>\$ 313,434</u>	<u>\$ 341,939</u>
Total pasivo por beneficio definido	<u>\$ 771,573</u>	<u>\$ 734,968</u>

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de 6.63 y 6.29 años, respectivamente.

19. Capital contable

- a. El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, está integrado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y el capital variable por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Todas las acciones son de libre suscripción.

	2024	2023
	Número de acciones	
Capital social mínimo fijo	360,000,000	360,000,000
Capital variable	<u>25,843,423</u>	<u>25,843,423</u>
	<u>385,843,423</u>	<u>385,843,423</u>

- b. De acuerdo con la regulación bursátil vigente y a los estatutos de la sociedad, cada año la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía aprueba el monto máximo de recursos que la empresa podrá destinar a la adquisición de acciones representativas de su capital social. El monto máximo de recursos aprobado para los ejercicios 2024 y 2023 en Asambleas Anuales de Accionistas celebradas el 13 de marzo de 2024 y el 15 de marzo de 2023, ascendió a \$2,000,000 de pesos para el 2024 y 2023. Con relación a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía realizó operaciones con acciones representativas de su capital social, correspondiente a la recompra de acciones representativas de su capital social dando un total de 42,933,234 y 40,208,433 respectivamente.
- c. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2024 se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$621,214, aplicado a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (“CUFIN”), equivalente a \$1.80 pesos por acción.



- d. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2023 se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$508,493, aplicado a la CUFIN, equivalente a \$1.45 pesos por acción.
- e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, su importe a valor nominal asciende a \$480.
- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	2024	2023
Cuenta de capital aportado	\$ 508,603	\$ 488,056
CUFIN	<u>45,146,841</u>	<u>27,286,943</u>
Total	<u>\$45,655,444</u>	<u>\$27,774,999</u>

- h. Las otras partidas de utilidad integral consisten en lo siguiente:

Valuación de instrumentos financieros derivados

La porción efectiva de las ganancias o pérdidas por valuación de instrumentos financieros designados como de cobertura de flujos de efectivo, neto de impuestos a la utilidad, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral.

Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos

Las remediciones actuariales se reconocen como otros componentes de la utilidad integral. Durante el periodo, los efectos de las remediciones actuariales correspondieron únicamente a variaciones en los supuestos actuariales para el pasivo laboral, y se presentan netos de impuestos a la utilidad.

Efecto por conversión de operaciones extranjeras

Esta reserva se genera al convertir los estados financieros de las subsidiarias extranjeras de su moneda funcional a la moneda de informe. El efecto por conversión no es sujeto de cálculo de impuestos diferidos debido a que la Compañía controla el tiempo de la reversión de la diferencia temporal y no se estima que dicha diferencia temporal se revierta en el futuro cercano. Durante el periodo no existieron otros movimientos que afecten el saldo acumulado del efecto por conversión que se reconoce dentro del capital contable.

- i. *Administración de capital* - Para efectos de la gestión de capital la Compañía considera además del capital contable y de las partidas que lo integran, todas las fuentes de financiamiento tanto internas como externas, incluyendo pasivos con costo originados por la contratación de deuda a corto y largo plazo. De igual manera se considera la inversión en capital de trabajo considerando partidas como clientes, inventarios y proveedores, además del efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la contratación de algunos de sus créditos. A continuación, se describen las principales obligaciones de dichos contratos ⁽¹⁾:

La Compañía está obligada a cumplir con razones financieras las cuales tienen los mismos parámetros para los siguientes créditos:

- Préstamo (“Club-Deal”) de 2022 en dólares estadounidenses.
- Préstamo Bilateral en pesos mexicanos con BBVA de 2022.
- Emisión Privada en dólares estadounidenses de 2022.
- Préstamo bancario sindicado en euros de 2023.
- Préstamo (“Club-Deal”) de 2024 en pesos mexicanos.



Razón de Cobertura de intereses Consolidados (EBITDA razones financieras ⁽²⁾ / Gastos Financieros) Mayor o igual a 3.0 veces.

Razón de Apalancamiento Consolidado (Deuda Neta / EBITDA razones financieras ⁽²⁾) Menor o igual a 3.5 veces.

Para el cálculo de estas razones, los importes se convierten a dólares estadounidenses usando el promedio de tipo de cambio del periodo correspondiente.

- (1) Conforme a los contratos, las obligaciones financieras se calculan con las cifras de los estados financieros consolidados bajo las NIIF.
- (2) El EBITDA para efectos de las razones financieras descritas previamente, se define como la utilidad de operación, más depreciación y amortización y otros conceptos registrados que no requirieron la utilización de efectivo tales como PTU, estimación para pérdidas crediticias esperadas, castigos de inventarios, obligaciones laborales y deterioro de activos de larga duración.

Durante el 2024 y 2023, la Compañía llevó a cabo la gestión de su capital observando dichos requerimientos, cumpliendo cabalmente con todos sus compromisos financieros y mostrando índices con mejor desempeño a los anteriormente descritos.

La Compañía no está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la emisión de certificados bursátiles (“CEBURES”).

A continuación, se detallan algunos de los principales rubros que se consideran para la gestión del capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, mostrándose de manera comparativa con el año anterior.

	2024	2023
Deuda total	\$ 17,418,187	\$ 16,615,884
Efectivo y equivalentes de efectivo	694,574	1,280,236
Deuda neta	<u>16,723,613</u>	<u>15,335,648</u>
Capital contable	18,155,602	16,124,749
Apalancamiento medido como deuda neta a capital contable	0.92	0.95
Partidas integrantes de la deuda total:		
Deuda bancaria	\$ 16,428,812	\$ 15,904,434
Pasivo por arrendamiento	1,083,776	820,098
Costo de emisión y obtención de deuda	<u>(94,401)</u>	<u>(108,648)</u>
Deuda total	<u>\$ 17,418,187</u>	<u>\$ 16,615,884</u>

La capacidad de generación de flujo de la Compañía permitió soportar las operaciones de la Compañía y hacer frente a los vencimientos de deuda programados para el año.

20. Gastos de operación

	2024	2023
Venta	\$ 6,761,534	\$ 5,823,975
Administración	<u>2,384,875</u>	<u>2,436,442</u>
	<u>\$ 9,146,409</u>	<u>\$ 8,260,417</u>



21. Gastos y costos en función de su naturaleza

El costo de ventas y los gastos de operación clasificados por su naturaleza se integran como sigue:

	2024	2023
Materia prima y costos de servicios	\$ 14,209,535	\$ 13,333,039
Sueldos y prestaciones	3,346,411	2,440,257
Consumo de energía y combustible	3,206,875	2,666,500
Gastos de fletes	3,143,717	2,896,662
Depreciación y amortización	1,559,835	1,149,933
Mantenimiento	1,312,727	1,363,552
Asistencia técnica, honorarios profesionales y servicios administrativos	444,106	318,995
Gastos de publicidad, eventos y promoción de negocio	427,997	404,629
Comisiones	336,559	227,492
Gastos por arrendamiento	155,680	234,802
Gastos de viaje	119,319	87,502
Otros	791,991	1,388,494
Total	<u>\$ 29,054,752</u>	<u>\$ 26,511,857</u>

22. Contingencias y compromisos

Los activos de la Compañía no están sujetos a algún procedimiento legal pendiente por el cual pudiera resultar cualquier contingencia, excepto por algunos litigios ordinarios o incidentales a su negocio y contra los cuales la Compañía está debidamente asegurada o los montos de los mismos son poco importantes.

23. Impuestos a la utilidad

- a. La Compañía está sujeta al impuesto sobre la renta ("ISR") cuya tasa es del 30% en México al 31 de diciembre de 2024 y 2023. Las tasas legales de ISR aplicables en los países donde se ubican las principales subsidiarias de la Compañía al 31 de diciembre del 2024 y 2023, son las siguientes:

País	Tasa
Colombia	35.0%
Colombia – Zona franca	15.0%
Perú	29.5%
Chile	27.0%
Estados Unidos	21.0%
Brasil	34.0%
España	25.0%
Argentina	35.0%

- b. La Compañía causó impuestos a la utilidad en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias mexicanas. Debido a que se abrogó la Ley Mexicana vigente hasta el 31 diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto, la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014 como se muestra más adelante, excepto por el ISR derivado por la pérdida fiscal por enajenación de acciones, el cual se tenía un plazo de diez ejercicios y se terminó de pagar en 2023.

Al mismo tiempo en el que la Ley Mexicana 2014 derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el impuesto a la utilidad de manera conjunta en grupos de sociedades (régimen de integración fiscal). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro del grupo de sociedades existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Compañía y sus subsidiarias mexicanas optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el impuesto a la utilidad del ejercicio 2014 en adelante como se describió anteriormente.



La integración del saldo de los pasivos por impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como sigue:

Concepto:	Pasivos por impuestos a la utilidad	
	2024	2023
Reconocimiento de:		
Impuestos a la utilidad	\$ -	\$ 36,835

c. La integración de los impuestos a la utilidad por los años 2024 y 2023, es el siguiente:

	2024	2023
Impuesto a la utilidad corriente	\$ 765,431	\$ 1,457,443
Impuesto a la utilidad diferido	(195,542)	243,910
	<u>\$ 569,889</u>	<u>\$ 1,701,353</u>

d. La conciliación de la tasa legal de los impuestos a la utilidad y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de ISR en 2024 y 2023 es:

	2024	%	2023
Tasa efectiva	81.3		34.3
Efectos de inflación	(26.5)		(3.5)
No deducibles	(7.9)		(0.7)
Otros	(16.9)		(0.1)
Tasa legal	<u>30.0</u>		<u>30.0</u>

Los importes y conceptos de ORI y el impuesto a la utilidad diferido que se afectaron durante el período, son:

	Importe antes de impuestos a la utilidad	Impuestos a la utilidad en ORI	Importe neto de impuestos a la utilidad
Al 31 de diciembre de 2024:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ (13,211)	\$ 3,963	\$ (9,248)
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(18,873)	5,662	(13,211)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>2,881,971</u>	<u>-</u>	<u>2,881,971</u>
	<u>\$ 2,849,887</u>	<u>\$ 9,625</u>	<u>\$ 2,859,512</u>
Al 31 de diciembre de 2023:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ (144,204)	\$ 43,260	\$ (100,944)
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(34,409)	10,323	(24,086)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>(1,577,214)</u>	<u>-</u>	<u>(1,577,214)</u>
	<u>\$(1,755,827)</u>	<u>\$ 53,583</u>	<u>\$(1,702,244)</u>



- e. Los principales conceptos que integran el saldo de impuestos a la utilidad diferido, al 31 de diciembre, son:

	2024	2023
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 12,561	\$ 14,298
Provisiones	71,872	62,663
Beneficios a los empleados	35,239	35,335
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	740,581	588,147
Intereses por deducir	333,873	183,220
Inventarios	(180)	(169)
Propiedad, planta y equipo	1,655	(44,738)
Activos intangibles	(312)	(1,741)
Instrumentos financieros	(54,318)	(56,924)
Costo de obtención de deuda	(23,863)	(27,640)
Otros	(36,114)	224,470
	<u>\$ 1,080,994</u>	<u>\$ 976,921</u>
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 13,845	\$ 14,260
Provisiones	206,248	238,851
Beneficios a los empleados	82,722	86,282
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	147,490	246,633
Propiedad, planta y equipo	(906,404)	(811,352)
Inventarios	(30,726)	(38,516)
Activos intangibles	(1,605,994)	(1,515,594)
Pagos anticipados	-	(282,892)
Otros	(400,903)	(406,633)
	<u>\$(2,493,722)</u>	<u>\$(2,468,961)</u>

Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por impuestos a la utilidad diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus importes actualizados al 31 de diciembre de 2024, son:

Año	Importe
2026	\$ 611,987
2027	94,826
2028	307,695
2029	793,307
2030	577,493
2031 y mas	627,841
	<u>\$ 3,013,149</u>

24. Transacciones con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre 2024 y 2023 fueron como sigue:

	2024	2023
Venta de producto terminado	\$ 17,985	\$ 22,274
Ingresos por arrendamiento	9,297	9,297
Otros ingresos operativos, neto	3,447	4,285

- b. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal directivo clave de la Compañía fueron por \$172,362 y \$227,082, respectivamente.



25. Provisiones de largo plazo

Las provisiones a largo plazo que se muestran en la situación financiera de la Compañía representan principalmente asuntos legales con terceros y autoridades en perjuicio de una de las subsidiarias en Argentina, los cuales es probable que generen la salida de recursos económicos y que no se espera que se materialicen en los siguientes doce meses. Una vez que dichos asuntos queden completamente resueltos, la Compañía será indemnizada por la parte vendedora en los términos del Contrato de compraventa de Acciones de Cerámica San Lorenzo y Cordillera.

26. Información por segmento

La información que se proporciona a la alta gerencia que toma las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en los tipos de productos principales. Estos segmentos son administrados separadamente, cada uno requiere su propio sistema de producción, tecnología y estrategias de mercadotecnia y distribución. Cada mercado sirve a diferentes bases de clientes.

Las transacciones entre segmentos se determinan sobre la base de precios equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Las políticas contables, administrativas y de operación de los segmentos son las mismas que las descritas por la Compañía, que a su vez evalúa la actuación de sus segmentos en base a la utilidad de operación. Las ventas y transferencias entre segmentos son contabilizadas en cada segmento como si fueran hechas a terceros, esto es a precios de mercado.

Los principales productos por segmento de la Compañía son como sigue:

Segmento:	Productos principales:
Revestimientos	Pisos, azulejos
Adhesivos y aislantes	Adhesivos para pisos y muros, y fabricación de EPS

Corporativo y otros: incluye al resto de las empresas que operan en los negocios de servicios y otros que no son segmentos reportables, ya que no cumplen con los límites cuantitativos en los años presentados y, por lo tanto, se presentan de manera agregada.

Los segmentos a informar de la Compañía de acuerdo con la NIIF 8, *Segmentos Operativos*, son los siguientes:

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$ 27,622,402	\$ 10,233,801	\$ 2,241,153	\$ 40,097,356
Ventas intercompañías	(3,507,683)	(403,075)	(2,241,153)	(6,151,911)
Ventas netas a terceros	24,114,719	9,830,726	-	33,945,445
Utilidad (pérdida) de operación	2,477,748	2,112,768	(68,175)	4,522,341
Depreciación, amortización y deterioro	1,369,341	223,927	92,800	1,686,068
EBITDA	3,847,089	2,336,695	24,625	6,208,409
Otros gastos diversos que no generan flujo	294,815	118,066	42,241	455,122
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	919,329	295,462	66,997	1,281,788
Total activos	35,342,882	5,157,378	6,645,016	47,145,276
Total pasivos	11,889,678	2,197,356	14,902,640	28,989,674
Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$ 24,680,662	\$ 9,757,481	\$ 2,288,659	\$ 36,726,802
Ventas intercompañías	(2,478,063)	(388,345)	(2,288,540)	(5,154,948)
Ventas netas a terceros	22,202,599	9,369,136	119	31,571,854
Utilidad (pérdida) de operación	2,938,120	2,116,418	(122,794)	4,931,744
Depreciación, amortización y deterioro	963,462	212,324	98,243	1,274,029
EBITDA	3,901,582	2,328,742	(24,551)	6,205,773
Otros gastos (ingresos) diversos que no generan flujo	275,254	127,006	20,450	422,710
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	1,952,179	156,110	74,583	2,182,872
Total activos	33,458,671	4,797,417	5,560,370	43,816,458
Total pasivos	11,563,939	2,068,986	14,058,784	27,691,709



Información por área geográfica

A continuación, se presenta la información de la Compañía por área geográfica. Los ingresos provenientes de clientes externos se clasificaron con base en su origen.

Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 23,247,974	\$ 11,394,723	\$ 12,105,445	\$ 2,035,853
Centroamérica	260,476	2,153	-	11,313
Sudamérica	6,398,678	5,789,630	279,359	442,775
Europa	4,038,317	1,149,167	37,943	169,645
	<u>\$ 33,945,445</u>	<u>\$ 18,335,673</u>	<u>\$ 12,422,747</u>	<u>\$ 2,659,586</u>

Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 23,485,962	\$ 11,505,526	\$ 10,235,602	\$ 1,762,485
Centroamérica	251,583	12,404	-	872
Sudamérica	6,768,204	4,646,238	264,547	695,840
Europa	1,066,105	1,144,977	841,424	40,262
	<u>\$ 31,571,854</u>	<u>\$ 17,309,145</u>	<u>\$ 11,341,573</u>	<u>\$ 2,499,459</u>

27. Hechos posteriores

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Compañía ha evaluado los eventos y las transacciones para su reconocimiento o revelación subsecuente al 31 de diciembre de 2024 y hasta el 31 de enero de 2025 (fecha de emisión de los estados financieros consolidados), no ha identificado hechos posteriores significativos.

28. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2025, por el Ing. Federico Toussaint Elosúa, Director General de la Compañía y el Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano, Director de Finanzas y Administración. Los estados financieros consolidados y sus notas están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



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

Estados financieros consolidados por los
años que terminaron el 31 de diciembre
de 2023 y 2022, e Informe de los
auditores independientes del 31 de enero
de 2024



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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2023 y 2022

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de situación financiera	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de utilidad integral	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Lamosa, S. A. B. de C.V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Compañía"), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de utilidad integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación a la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se menciona en la Nota 2a., el 31 de octubre de 2023, la Compañía concretó la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social y participaciones sociales de Baldocer S. A. U., Azulejos Benadresa S. A. U., y Dilmun Empresarial, S. L. U., mantenidas por Mavdi Inversiones y Desarrollos, S. L. (en conjunto "Baldocer"). Las actividades principales de Baldocer son el diseño, fabricación, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos. Esta adquisición calificó como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la IFRS 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicará el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción.

La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo adquirido, se realizó en euros y ascendió a \$8,147,866 miles de pesos (equivalente a €426 millones de euros), generándose un crédito mercantil preliminar de \$3,213,248 miles de pesos. La adquisición de Baldocer fue cubierta mediante dos pagos, el primero por \$6,767,244 miles de pesos (equivalente a €355 millones de euros) al momento del cierre de la transacción, y el segundo pago en el año 2025 por un monto no menor a \$1,353,396 miles de pesos (equivalente a €71 millones de euros), monto que pudiera variar en función de los resultados de Baldocer en dicho plazo.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía se encuentra dentro del periodo de doce meses para obtener los valores razonables de ciertos activos tangibles e intangibles con el apoyo de expertos valuadores independientes, por lo que dichos rubros, y el del crédito mercantil deben ser considerados preliminares y pueden modificarse conforme a los lineamientos permitidos por las IFRS.



Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio 2023. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichas cuestiones.

Evaluación de las pruebas de deterioro de marcas de vida útil indefinida y crédito mercantil

Como se describe en las Notas 4f., 4g., y 13 a los estados financieros consolidados, la Compañía realiza pruebas anuales de deterioro a sus activos intangibles de vida útil indefinida y crédito mercantil. La Compañía utiliza la metodología de valuación de "Flujos de efectivo descontados" ("DCF", por sus siglas en inglés), bajo el enfoque de ingresos, lo que requiere que la administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos significativos relacionados con la selección de las tasas de descuento, pronósticos de ingresos futuros, proyecciones financieras, flujos de efectivo, márgenes operativos y utilidades, utilizados para estimar el valor de recuperación de las unidades generadoras de efectivo ("UGEs"). Los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo tanto en el valor razonable, como en el monto de cualquier cargo por deterioro o en ambos. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo en los estados financieros consolidados de la Compañía, se integra de marcas de vida útil indefinida por \$6,066,870 miles de pesos y crédito mercantil por \$4,298,648 miles de pesos.

Hemos identificado las marcas de vida útil indefinida y el crédito mercantil como una cuestión clave de auditoría, debido principalmente a que las pruebas de deterioro involucran la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Compañía para estimar el valor de recuperación de las UGEs, esto requirió un alto grado de juicio del auditor y un mayor grado de esfuerzo de auditoría, incluida la necesidad de incorporar a nuestros especialistas expertos en valor razonable.

Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría sobre los supuestos significativos que la Compañía consideró al estimar las proyecciones futuras para evaluar el valor de recuperación de las marcas de vida útil indefinida y del crédito mercantil, como sigue:

- Evaluamos el diseño y la implementación de los controles internos para la determinación del valor en uso de las UGEs.
- Corroboramos que los modelos aplicados para la determinación del valor de recuperación de los activos consistieran en métodos utilizados y reconocidos para valorar activos de características similares.
- Evaluamos los factores y variables utilizados para la identificación de las UGEs, entre los que se consideraron; el análisis de los flujos operativos y políticas de endeudamiento, análisis de la estructura legal, asignación de producción y entendimiento del funcionamiento del área comercial y ventas.
- Revisamos las proyecciones financieras, cotejándolas con el desempeño y tendencias históricas del negocio y si las proyecciones resultan consistentes con los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración.
- Analizamos la metodología y los supuestos de proyección utilizados en el modelo de deterioro, incluyendo específicamente las proyecciones de flujo de efectivo, márgenes operativos, margen de utilidad antes de resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización ("UAFIDA" o "EBITDA", por sus siglas en inglés) y el crecimiento a largo plazo. Probamos la exactitud matemática, la integridad y exactitud del modelo de deterioro. Los especialistas de valor razonable realizaron un análisis de sensibilidad para todas las UGEs, cálculos independientes del valor de recuperación para evaluar si los supuestos utilizados necesitarían modificarse y la probabilidad de que dichas modificaciones se presenten.
- Evaluación independiente de las tasas de descuento utilizadas contrastándolas con las tasas de descuento utilizadas por la administración.
- Probamos y discutimos con la administración los cálculos de sensibilidad de los supuestos relevantes utilizados en todas las UGEs.
- Comparamos que el valor en libros de las UGEs sobre las que se realizó la prueba de crédito mercantil incluyera todos los activos de larga duración.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios y estamos de acuerdo con la determinación del valor de recuperación de las UGEs y los supuestos utilizados son apropiados.



Información adicional distinta de los estados financieros consolidados y del informe de los auditores independientes

La administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. La información adicional comprende la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Compañía está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Reporte Anual estará disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la información adicional y nosotros no expresaremos ningún nivel de aseguramiento sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la información adicional ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si basado en el trabajo que hemos realizado concluimos que hay un error material en la información adicional, tendríamos que reportar este hecho. A la fecha de este informe, no tenemos nada que reportar sobre este asunto.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía con los estados financieros consolidados

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera consolidada de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación a la auditoría de los estados financieros consolidados

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman sobre las bases de los estados financieros consolidados adjuntos.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales de los estados financieros consolidados, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la Administración.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados presentan las transacciones y eventos relevantes, cuantitativa y cualitativamente, de forma que alcancen una presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia, comunicando cualquier relación y otras cuestiones que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C. P. C. Simón Fraige Salazar
31 de enero de 2024



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

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos)

	Notas	2023	2022
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 1,280,236	\$ 2,037,110
Cuentas por cobrar, neto	8	5,144,678	5,007,424
Inventarios	9	5,103,887	4,380,312
Anticipo a proveedores y acreedores diversos		583,096	165,165
Otros activos circulantes	10	554,384	193,848
Total de activo circulante		12,666,281	11,783,859
Inventarios inmobiliarios	11	85,317	80,155
Propiedades, planta y equipo, neto	12	17,309,145	13,826,843
Activos por derecho de uso, neto	17	749,302	848,346
Activos intangibles, neto	13	11,258,871	7,696,957
Impuestos a la utilidad diferidos	23	1,059,623	968,808
Instrumentos financieros derivados	6	29,797	177,849
Otros activos no circulantes	14	658,122	667,941
Total de activo		<u>\$ 43,816,458</u>	<u>\$ 36,050,758</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda bancaria	16	\$ 1,449,863	\$ 918,204
Porción circulante del pasivo por arrendamiento	17	156,159	208,846
Cuentas por pagar a proveedores		2,961,410	2,974,525
Impuestos a la utilidad	23	36,835	338,703
Otros pasivos circulantes	15	3,419,263	3,348,813
Total de pasivo circulante		8,023,530	7,789,091
Deuda bancaria	16	14,345,923	9,393,669
Pasivos por arrendamiento	17	663,939	682,370
Beneficios a los empleados	18	734,968	670,287
Provisiones	25	131,569	166,584
Impuestos a la utilidad diferidos	23	2,468,961	1,475,407
Contraprestación contingente	2	1,322,819	-
Total de pasivo		27,691,709	20,177,408
Capital contable:			
Capital social	19	203,053	203,053
Recompra de acciones	19	(2,376,985)	(1,588,547)
Prima en suscripción de acciones	19	139,386	139,386
Utilidades retenidas		21,559,612	18,817,531
Otras partidas de utilidad integral	6 y 18	(3,400,317)	(1,698,073)
Total de capital contable		16,124,749	15,873,350
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 43,816,458</u>	<u>\$ 36,050,758</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General

Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano
Director de Finanzas y Administración



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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En miles de pesos, excepto la utilidad por acción que se presenta en pesos)

	Notas	2023	2022
Ventas netas	26	\$31,571,854	\$35,411,914
Costos y gastos:			
Costo de ventas	21	18,251,440	20,422,549
Gastos de operación	20 y 21	8,260,417	8,293,374
Otros gastos (ingresos) operativos, neto		128,253	(70,807)
		<u>26,640,110</u>	<u>28,645,116</u>
Utilidad de operación		<u>4,931,744</u>	<u>6,766,798</u>
Gastos financieros		975,934	777,173
Productos financieros		(471,796)	(221,030)
Resultado por posición monetaria		150,505	396,370
Utilidad cambiaria, neta		(702,755)	(359,062)
Instrumentos financieros derivados	6	27,929	45,245
		<u>(20,183)</u>	<u>638,696</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		4,951,927	6,128,102
Impuestos a la utilidad	23	1,701,353	1,926,946
Utilidad neta consolidada del ejercicio		<u>\$ 3,250,574</u>	<u>\$ 4,201,156</u>
Utilidad por acción básica y diluida	4.o	<u>\$ 9.33</u>	<u>\$ 11.83</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias
Estados consolidados de utilidad integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(En miles de pesos)

	Notas	2023	2022
Utilidad neta del ejercicio		<u>\$ 3,250,574</u>	<u>\$4,201,156</u>
Otras partidas de utilidad integral:			
<i>Partidas potencialmente reclasificables a la utilidad neta del ejercicio:</i>			
Valuación de instrumentos financieros derivados, neta de impuestos	23	(100,944)	99,792
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	19.h	<u>(1,577,214)</u>	<u>(705,399)</u>
		<u>(1,678,158)</u>	<u>(605,607)</u>
<i>Partida no reclasificable a la utilidad neta del ejercicio, neta de impuestos:</i>			
Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	18 y 23	<u>(24,086)</u>	<u>(17,905)</u>
		<u>(24,086)</u>	<u>(17,905)</u>
Total de otras partidas de utilidad integral		<u>(1,702,244)</u>	<u>(623,512)</u>
Total de utilidad integral del ejercicio		<u>\$ 1,548,330</u>	<u>\$3,577,644</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos)

	Notas	Capital social	Recompra de acciones	Prima en suscripción de acciones	Utilidades retenidas	Otras partidas de resultado integral			Total capital contable
						Valuación de instrumentos financieros derivados	Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos	Efecto por conversión de moneda extranjera	
Saldos al 1 de enero de 2022		\$ 203,053	\$ (937,204)	\$ 139,386	\$ 15,027,523	\$ 143,321	\$ (158,241)	\$ (1,059,641)	\$13,358,197
Decreto de dividendos	19.d	-	-	-	(411,148)	-	-	-	(411,148)
Recompra de acciones	19.b	-	(651,343)	-	-	-	-	-	(651,343)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	4,201,156	99,792	(17,905)	(705,399)	3,577,644
Saldos al 31 de diciembre de 2022		203,053	(1,588,547)	139,386	18,817,531	243,113	(176,146)	(1,765,040)	15,873,350
Decreto de dividendos	19.c	-	-	-	(508,493)	-	-	-	(508,493)
Recompra de acciones	19.b	-	(788,438)	-	-	-	-	-	(788,438)
Utilidad integral	19.h	-	-	-	3,250,574	(100,944)	(24,086)	(1,577,214)	1,548,330
Saldos al 31 de diciembre de 2023		\$ 203,053	\$ (2,376,985)	\$ 139,386	\$ 21,559,612	\$ 142,169	\$ (200,232)	\$ (3,342,254)	\$16,124,749

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos)

	Notas	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 4,951,927	\$ 6,128,102
Ajustes por:			
Depreciación y amortización		1,149,933	1,309,910
Otros gastos diversos	26	422,710	338,266
Productos financieros		(471,796)	(221,030)
Gastos financieros		975,934	777,173
Instrumentos financieros derivados		27,929	45,245
Resultado por posición monetaria		150,505	396,370
Utilidad cambiaria, neta		(702,755)	(359,062)
Deterioro de propiedades, planta y equipo	12	124,096	25,065
Efectos de reexpresión		(291,483)	(163,589)
		<u>6,337,000</u>	<u>8,276,450</u>
Movimientos en el capital de trabajo:			
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar		539,520	(195,202)
Disminución (incremento) en inventarios		195,829	(1,215,226)
(Disminución) en cuentas por pagar a proveedores		(475,114)	(187,596)
(Disminución) en otros pasivos		(314,035)	(26,186)
Impuestos a la utilidad pagados		(2,279,678)	(2,836,365)
		<u>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</u>	<u>3,815,875</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	26	(2,147,139)	(2,092,661)
Intereses recibidos		471,796	221,030
Adquisición de activos intangibles	26	(35,733)	(30,840)
Flujo de efectivo neto utilizado en adquisición de subsidiaria		(6,767,244)	(1,884,328)
		<u>(8,478,320)</u>	<u>(3,786,799)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Obtención de deuda bancaria		7,289,823	1,817,775
Pago de deuda bancaria y arrendamientos		(1,444,665)	(1,448,973)
Intereses pagados		(868,960)	(645,105)
Recompra de acciones		(788,438)	(651,343)
Dividendos pagados		(479,950)	(388,512)
		<u>3,707,810</u>	<u>(1,316,158)</u>
Flujos netos de efectivo obtenidos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
		<u>3,707,810</u>	<u>(1,316,158)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período		(766,988)	(1,287,082)
Efectos por cambios en el valor del efectivo		2,037,110	3,413,435
		<u>10,114</u>	<u>(89,243)</u>
		<u>\$ 1,280,236</u>	<u>\$ 2,037,110</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos)

1. Operaciones

Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias (la “Compañía”) se dedican a la fabricación y venta de productos cerámicos y porcelánicos para revestimientos de pisos y muros, adhesivos para revestimientos cerámicos y a la fabricación de producto poliestireno expandido (“EPS”). El domicilio de la Compañía es Avenida Pedro Ramírez Vázquez No. 200-1 Col. Valle Oriente C.P. 66269 San Pedro Garza García, Nuevo León, México.

2. Eventos relevantes

2023

- a. Adquisición de “Baldocer” – El 31 de octubre de 2023, la Compañía concretó la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social y participaciones sociales de Baldocer S.A.U., Azulejos Benadresa S.A.U., y Dilmun Empresarial, S.L.U., mantenidas por Mavdi Inversiones y Desarrollos, S.L. (en conjunto “Baldocer”). Estas sociedades cuentan con operaciones basadas en España, y tienen como actividades principales el diseño, fabricación, distribución, comercialización y/o venta de revestimientos cerámicos y porcelánicos. Esta adquisición fue realizada por la Compañía con el objetivo de seguir fortaleciendo la presencia y liderazgo fuera de México, incluyendo el continente europeo.

Esta adquisición califica como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera (“NIIF”) 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicó el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción. La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo adquirido, se realizó en euros y ascendió a \$8,147,866 (equivalente a €426 millones de euros). La adquisición de Baldocer fue cubierta mediante dos pagos, el primero por \$6,767,244 (equivalente a €355 millones de euros) al momento del cierre de la transacción, y el segundo pago en el año 2025 por un monto no menor a \$1,353,396 (equivalente a €71 millones de euros), monto que pudiera variar en función de los resultados de Baldocer en dicho plazo. Bajo los requerimientos de NIIF 3, el segundo pago se consideró una contraprestación contingente, por lo cual se aplicaron los requerimientos de valuación establecidos en la NIIF 3, reconociéndose a valor razonable a la fecha de adquisición.

La transacción no implicó la emisión de nuevos títulos representativos del capital social de Lamosa, ni modificación alguna respecto de los actuales o de los estatutos de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía está proceso de completar la asignación del precio de compra a los activos netos identificados en la transacción, con apoyo de valuadores independientes para la determinación de los valores razonables a la fecha de la adquisición, por lo que dichos rubros, y el del crédito mercantil, pueden modificarse. Por lo tanto, los valores de los activos netos adquiridos que se reportan en estos estados financieros consolidados deben considerarse preliminares, atendiendo las provisiones de la NIIF 3, que otorgan un periodo de doce meses para completar la asignación del precio de compra a partir de la fecha de adquisición.



A continuación, se presentan los valores preliminares de los activos adquiridos y pasivos asumidos condensados al 31 de octubre del 2023:

Contraprestación transferida, neto del efectivo recibido:	\$ 8,147,866
Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables:	
Activos circulantes ⁽¹⁾	\$ 2,907,511
Activos no circulantes ⁽²⁾	2,704,281
Activos intangibles ⁽³⁾	969,465
Activo total	\$ 6,581,257
Pasivo	
Pasivos circulantes ⁽⁴⁾	\$ 843,555
Pasivos no circulantes ⁽⁵⁾	803,084
Pasivo total	\$ 1,646,639
Neto de activos y pasivos identificables	\$ 4,934,618
Crédito mercantil	\$ 3,213,248

- (1) Los activos circulantes se integran por efectivo, clientes, inventarios y otras cuentas por cobrar por \$408,691 \$956,935, \$1,373,993 y \$167,892, respectivamente.
- (2) Los activos no circulantes se integran por propiedades, planta y equipo y otros activos por \$2,703,304 y \$977, respectivamente.
- (3) Los activos intangibles se integran por marcas por \$969,465.
- (4) Los pasivos circulantes se integran por créditos bancarios, proveedores e impuestos a la utilidad y otras cuentas por pagar por \$152,973, \$475,271 y \$215,311, respectivamente.
- (5) Los pasivos no circulantes se integran por créditos bancarios e impuestos a la utilidad diferidos por \$76,528 y \$726,556, respectivamente.

Las ventas y la utilidad neta por el periodo del 1 de noviembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023 que contribuyó el negocio adquirido ascienden a \$556,378 y \$77,467, respectivamente.

Si la adquisición de Baldocer se hubiera concretado el 1 de enero de 2023, los ingresos se hubieran incrementado en \$2,921,792 (no auditado) y la utilidad se hubiera incrementado en \$33,125 (no auditado).

Los resultados de las operaciones adquiridas han sido incluidos en los estados financieros consolidados adjuntos desde la fecha de adquisición; por lo tanto, los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 no son comparables con el año anterior. El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, presenta el desembolso por la adquisición de Baldocer en un solo renglón dentro de las actividades de inversión, neto del efectivo adquirido.

2022

- b. Adquisición de “Roca” – El 1 de septiembre de 2021, la Compañía adquirió el 100% de las acciones representativas del capital social de Tiles Investments and Holding, S.L. (“Roca”), compañía tenedora de las acciones de un grupo de empresas cuyas actividades primordiales es la fabricación y venta de productos cerámicos para revestimientos y pisos en Estados Unidos, Brasil y España. Esta adquisición fue realizada por la Compañía con el objetivo de expandir su mercado, diversificar riesgos y fortalecer su liderazgo en la industria.

Esta adquisición califica como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicará el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción. La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo recibido se realizó en dólares americanos y ascendió a \$4,884,112 (US\$241 millones de dólares americanos), generándose un crédito mercantil preliminar de \$2,240,291 mismo que fue reconocido en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021. El financiamiento para la adquisición fue mediante una combinación de flujo libre de efectivo generado por los negocios existentes y préstamos bancarios.



La asignación del precio de compra fue concluida en 2022, por lo que las cifras preliminares que fueron reconocidas en 2021 han sido ajustadas para reflejar los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, en el proceso de asignación de precio de compra el crédito mercantil fue ajustado por \$2,050,707 resultando en un crédito mercantil final de \$189,584. Los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos como resultado de esta adquisición al 1 de septiembre de 2021 son los siguientes:

	Cifras preliminares	Ajustes	Cifras finales
Contraprestación transferida, neto del efectivo recibido	\$ 4,884,112	\$ -	\$ 4,884,112
Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables:			
Activo circulante	\$ 2,367,589	\$ -	\$ 2,367,589
Activo no circulante ⁽¹⁾	2,232,732	3,196,239	5,428,971
Activo total	\$ 4,600,321	\$ 3,196,239	\$ 7,796,560
Pasivo circulante ⁽²⁾	\$ 1,304,015	\$ 33,623	\$ 1,337,638
Pasivo no circulante ⁽³⁾	652,485	1,111,909	1,764,394
Pasivo total	\$ 1,956,500	\$ 1,145,532	\$ 3,102,032
Neto de activos y pasivos identificables	<u>\$ 2,643,821</u>	<u>\$ 2,050,707</u>	<u>\$ 4,694,528</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 2,240,291</u>	<u>\$(2,050,707)</u>	<u>\$ 189,584</u>

(1) El ajuste a los activos no circulantes se integra por \$2,059,559, \$952,925 y \$183,755 a propiedades, planta y equipo, activos intangibles y activos por derecho de uso, respectivamente.

(2) El ajuste a los pasivos circulantes se integra por \$33,623 a pasivo por arrendamiento.

(3) El ajuste a los pasivos no circulantes se integra por \$985,362 y \$126,547 a impuesto a la utilidad diferido y pasivo por arrendamiento, respectivamente.

Los principales ajustes al estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 por la asignación del precio de compra fueron como sigue:

	Cifras reportadas	Ajustes	Cifras finales
Propiedades, planta y equipo, neto	\$ 9,532,195	\$ 2,128,827	\$ 11,661,022
Activos por derecho de uso, neto	800,001	73,701	873,702
Activos intangibles, neto	8,279,269	(1,165,019)	7,114,250
Impuestos a la utilidad diferidos	1,131,708	(989,587)	142,121
Porción circulante del pasivo por arrendamiento	167,849	47,922	215,771

Los ajustes al estado consolidado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, no fueron significativos.

Las ventas y la utilidad neta del 1 de septiembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, que contribuyó el negocio adquirido ascienden a \$1,597,495 y \$132,726, respectivamente.

Los resultados de las operaciones adquiridas han sido incluidos en los estados financieros consolidados adjuntos desde la fecha de adquisición; por lo tanto, los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 no son comparables con los años anteriores. El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, presenta el desembolso por la adquisición de Roca en un solo renglón dentro de las actividades de inversión, neto del efectivo adquirido.

- c. Adquisición de “Fanosa” – El 4 de enero de 2022, la Compañía adquirió el 100% de las acciones representativas del capital social de Empresas Ruibal, S.A. de C.V. (“Fanosa”), compañía tenedora de las acciones de un grupo de empresas cuyas actividades primordiales es la fabricación y venta de productos de Poliestireno Expandido (“EPS”). Esta adquisición fue realizada por la Compañía con el objetivo de expandir su mercado, diversificar riesgos y fortalecer su liderazgo en la industria de construcción.



Esta adquisición califica como una combinación de negocios de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 3, *Combinaciones de negocios*, por lo cual aplicó el método de compra para medir los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción. La contraprestación pagada en la adquisición, libre de deuda y neto del efectivo adquirido ascendió a \$1,884,328, generándose un crédito mercantil de \$582,311. El financiamiento para la adquisición fue mediante una combinación de flujo libre de efectivo generado por los negocios existentes y préstamos bancarios.

Los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos, la contraprestación transferida y el crédito mercantil generado como resultado de esta adquisición son los siguientes:

Contraprestación transferida, neta del efectivo recibido:	<u>\$1,884,328</u>
Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables:	
Activos circulantes ⁽¹⁾	\$ 620,190
Activos no circulantes ⁽²⁾	1,615,612
Activos intangibles ⁽³⁾	224,729
Activo total	<u>\$2,460,531</u>
Pasivo	
Pasivos circulantes ⁽⁴⁾	\$ 615,154
Pasivos no circulantes ⁽⁵⁾	543,360
Pasivo total	<u>\$1,158,514</u>
Neto de activos y pasivos identificables	<u>\$1,302,017</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 582,311</u>

(1) Los activos circulantes se integran por efectivo, clientes, otras cuentas por cobrar e inventarios por \$77,343, \$113,112, \$154,550 y \$275,185, respectivamente.

(2) Los activos no circulantes se integran por propiedades, planta y equipo, activos por derecho de uso y otros activos por \$1,460,060, \$81,275 y \$74,277, respectivamente.

(3) Los activos intangibles se integran por relación con clientes y marcas por \$176,066 y \$48,663, respectivamente.

(4) Los pasivos circulantes se integran por créditos bancarios, otras cuentas por pagar y otros pasivos por \$210,000, \$369,775 y \$35,379, respectivamente.

(5) Los pasivos no circulantes se integran por impuestos a la utilidad diferidos y otros pasivos por \$405,642 y \$137,718, respectivamente.

Las ventas y la utilidad neta por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022 que contribuye el negocio adquirido ascienden a \$3,032,938 y \$205,567, respectivamente.

Los resultados de las operaciones adquiridas han sido incluidos en los estados financieros consolidados adjuntos desde la fecha de adquisición; por lo tanto, los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 no son comparables con los años anteriores. El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, presenta el desembolso por la adquisición de Fanosa en un solo renglón dentro de las actividades de inversión, neto del efectivo adquirido.

3. Bases de presentación y consolidación

a. Estado de cumplimiento – Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o IFRS por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

b. Aplicación de NIIF nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso, o años posteriores y/o que aún no son efectivas.

En el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB que son obligatorias para un período contable que comienza el o después del 1 de enero de 2023. Las conclusiones relacionadas con su adopción se describen a continuación:

i. Nuevas NIIF y modificaciones adoptadas

En el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de modificaciones a las NIIF emitidas por el IASB que son obligatorias para un período contable que comienza el o después del 1 de enero de 2023. Las conclusiones relacionadas con su adopción se describen a continuación:



NIIF 17 – Contratos de Seguros

La NIIF 17 establece principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de contratos de seguro. El objetivo de esta norma, que reemplaza a la NIIF 4, Contratos de Seguro, es asegurar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente dichos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que tienen los contratos de seguro sobre la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, siendo aplicable tanto a compañías de seguros como a compañías que tienen contratos de reaseguro.

Esta NIIF describe un modelo general, que se modifica para contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como enfoque de tasa variable.

El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad por la cobertura restante utilizando el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará supuestos actuales para estimar el monto, el momento y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, considerando las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías.

La Compañía no tuvo implicaciones en la adopción de esta nueva NIIF, debido a que la Compañía no mantiene contratos que cumplen con la definición de contrato de seguro establecida por la NIIF 17.

Modificaciones a la NIC 1 y a las Declaraciones de práctica 2 de las NIIF – Revelación de políticas contables

Las enmiendas cambian los requerimientos a la NIC 1 con respecto a la revelación de las políticas contables. La modificación reemplaza los términos “políticas contables significativas” con “información de las políticas contables materiales”. La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueden influir en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general y que son hechos en la base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en la NIC 1 se modifican para aclarar la información de las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones que sean por sí solos materiales. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre políticas contables relacionada con transacciones importantes, otros eventos o condiciones es en sí misma importante.

El IASB ha desarrollado una guía y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los “cuatro pasos del proceso de materialidad” descrito en las declaraciones de las prácticas 2 de las NIIF.

La Compañía realizó un proceso para definir las políticas contables que se consideran materiales, y no únicamente significativas. Se efectuaron modificaciones en la Nota 4 de sus estados financieros consolidados, manteniendo aquellas políticas contables que, debido a su naturaleza y relevancia, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros consolidados, pueden influir en la toma de decisiones.

Modificaciones a la NIC 8 – Definición de estimaciones contables

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre”.

La Compañía evaluó las modificaciones de la NIC 8, y determinó que la implementación del cambio en la definición de las estimaciones contables no tuvo un impacto en los estados financieros consolidados, debido a que no se tiene una situación presente que implique un cambio en estimaciones contables.



Modificación a la NIC 12 – Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción

Las modificaciones introdujeron otra excepción adicional al reconocimiento inicial. En las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles. Siguiendo las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo, con el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo estando sujeto al criterio de recuperabilidad en la NIC 12.

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales, imponibles y deducibles, en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni la ganancia contable ni la ganancia fiscal.

La Compañía evaluó la modificación de la NIC 12, y determinó que la implementación de esta modificación no tuvo efectos en su información financiera consolidada, debido a que la Entidad no ha aplicado previamente la excepción al reconocimiento inicial previamente descrita.

Modificación a la NIC 12 – Reforma fiscal internacional Reglas Del Modelo Del Segundo Pilar

La Compañía ha adoptado las modificaciones a la NIC 12 por primera vez en el año en curso. El IASB modifica el alcance de la NIC 12 para aclarar que la Norma se aplica a los impuestos sobre la renta que surgen de leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas para implementar las reglas modelo del Pilar Dos publicadas por la OCDE, incluyendo leyes tributarias que implementan impuestos mínimos nacionales calificados descritos en dichas normas.

La Compañía aplicó la excepción temporal a los requisitos contables para impuestos diferidos en la NIC 12, por lo que la Compañía no reconoce ni revela información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a la renta del Segundo Pilar.

Al 31 de diciembre de 2023, en los países donde la Compañía tiene presencia, no ha entrado en vigor la legislación relacionada con el impuesto sobre la renta del Segundo Pilar, por lo que no se han visto impactados los estados financieros.

ii. Nuevas y revisadas NIIF emitidas, pero aún no vigentes

A la fecha de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF que han sido emitidas, pero aún no son vigentes, de las cuales no espera que la adopción de éstas tenga un impacto material en los estados financieros consolidados en períodos futuros, considerando que no son de aplicabilidad significativa. La Compañía espera que los impactos estén principalmente relacionados con las revelaciones incluidas en sus estados financieros consolidados, principalmente por las modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7. A continuación se incluyen las modificaciones a la NIIF:

- Modificaciones a la NIIF 16 – Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 – Acuerdos de financiación de proveedores ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de deuda con covenants ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de Convertibilidad ⁽²⁾

(1) En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

(2) En vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

- c. Bases de preparación** – Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos netos y los resultados de las operaciones de la Compañía en Argentina, economía que se considera hiperinflacionaria, los cuales están expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.



- d. **Moneda local, funcional y de presentación** – Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad (su moneda funcional). Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias de activos y pasivos monetarios se registran en los resultados del ejercicio, excepto en el caso de financiamientos para la construcción de activos fijos, por los que se capitaliza el costo de los préstamos, durante la construcción de los mismos; por diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgo de tipo de cambio.

A continuación, se muestran las monedas funcionales de las operaciones extranjeras de la Compañía, las cuales son las mismas que su moneda local:

País	Moneda
Argentina	Peso argentino (ARS)
Chile	Peso chileno (CLP)
Colombia	Peso colombiano (COP)
Estados Unidos	Dólar americano (USD)
Perú	Sol peruano (PEN)
Guatemala	Quetzal (GTQ)
Brasil	Real brasileño (BRL)
España	Euro (EUR)

Los principales tipos de cambio de cierre al 31 de diciembre de 2023 y 2022 para las cuentas del estado consolidado de situación financiera y promedio aproximados del 2023 y 2022 de las cuentas del estado consolidado de resultados, son los siguientes:

Moneda	31 de diciembre 2023	
	Cierre	Promedio
Dólar americano	16.8935	17.7667
Peso colombiano	0.0044	0.0041
Sol peruano	4.5571	4.7447
Peso argentino	0.0208	0.0208
Peso chileno	0.0190	0.0212
Quetzal	2.1584	2.2680
Euro	18.6668	19.2068
Real brasileño	3.4894	3.5555

Moneda	31 de diciembre 2022	
	Cierre	Promedio
Dólar americano	19.3615	20.1255
Peso colombiano	0.0040	0.0047
Sol peruano	5.0858	5.2628
Peso argentino	0.1093	0.1093
Peso chileno	0.0225	0.0231
Quetzal	2.4657	2.5978
Euro	20.7810	21.2214
Real brasileño	3.7107	3.9040

Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Las subsidiarias que operan en el extranjero cuya moneda funcional es diferente a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados, convierten sus estados financieros utilizando los siguientes tipos de cambio: 1) de cierre para los activos y pasivos y 2) histórico para el capital contable y 3) al promedio mensual vigente del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Por su parte, si la moneda funcional en la que opera una subsidiaria en el extranjero corresponde a la de una economía hiperinflacionaria, primero se reexpresan sus estados financieros aplicando los requerimientos de la IAS 29, *Reporte Financiero en Economías Hiperinflacionarias*, utilizando el índice de precios del país de origen de la moneda funcional (Nota 3e), y posteriormente se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre para todas las partidas para fines de consolidación.



Los efectos por conversión que se originan en la consolidación de las subsidiarias de la Compañía se registran en el capital contable, dentro de las otras partidas de resultado integral.

- e. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La moneda funcional de las subsidiarias de la Compañía corresponden a la de una economía no hiperinflacionaria, excepto la correspondiente a la operación de Argentina donde a partir del 1 de julio de 2018 la tasa de inflación acumulada de los últimos tres años se aproxima o sobrepasa el 100%, calificando como una economía hiperinflacionaria y de acuerdo con la IAS 29, la información financiera de dicha subsidiaria se expresa en moneda de poder adquisitivo a partir de dicha fecha y al cierre del ejercicio en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inflación en Argentina fue de 211.4% y 94.8%, respectivamente.

La Compañía realiza la reexpresión de los estados financieros de la siguiente forma:

- Los importes correspondientes a partidas no monetarias de cada estado de situación financiera, que no son medidos a la fecha del estado de situación financiera a su valor razonable o a su valor neto de realización, según sea el caso, se reexpresan aplicando a su costo histórico la variación de un índice general de precios, desde la fecha de adquisición o la fecha de su última medición a valor razonable, hasta la fecha del estado de situación financiera;
- Los importes correspondientes a partidas monetarias del estado de situación financiera, no se reexpresan;
- Los elementos de capital de cada estado de situación financiera se reexpresan:
 - i. al comienzo del primer periodo de aplicación de la IAS 29, excepto para las utilidades retenidas, aplicando la variación de un índice general de precios, desde la fecha en que las partidas fueron originadas hasta la fecha de la reexpresión. Las utilidades retenidas reexpresadas se derivan a partir del resto de saldos en el estado de situación financiera;
 - ii. al final del primer periodo de aplicación y en periodos posteriores, se reexpresan todos los elementos del capital, aplicando un índice general de precios, desde el principio del periodo, o de la fecha de aportación, si es posterior.
- Los ingresos y gastos se reexpresan aplicando la variación en el índice general de precios, desde la fecha en que los gastos e ingresos fueron reconocidos, hasta la fecha de reporte.
- Las ganancias o pérdidas derivadas de la posición monetaria neta se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral.

Los efectos de reexpresión en los estados financieros de la subsidiaria localizada en Argentina, se presentan dentro del “Resultado financiero, neto” por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

- f. **Clasificación de costos y gastos** – Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultados fueron clasificados atendiendo a su función debido a que es la forma utilizada en el sector en que participa la Compañía, por lo que se separó el costo de ventas de los demás costos y gastos.
- g. **Bases de consolidación** – Para formular los estados financieros consolidados se consideran los estados financieros de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (“GLASA”) y los de las compañías en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder sobre la inversión, está expuesto o tiene los derechos a los rendimientos variables derivados de su participación, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que se invierte. La tenencia del capital social de las subsidiarias donde Glasa tiene el control es del 100%. Para fines de la consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones importantes entre compañías afiliadas.



Las empresas subsidiarias y asociadas, agrupadas por segmento de negocio, que forman parte de las operaciones continuas de GLASA, son las siguientes:

Negocio Revestimientos

Azulejos Benadresa, S.A.U. ⁽⁴⁾
Baldocer, S.A.U. ⁽⁴⁾
Cerámica Belcaire, S.A. ⁽⁵⁾
Cerámicas Cordillera, S. A.
Cerámica San Lorenzo Colombia, S. A. S.
Cerámica San Lorenzo, I. C. S. A.
Cerámica San Lorenzo Industrial de Colombia, S. A.
Cerámica San Lorenzo, S. A. C.
Dilmun Empresarial, S.L.U. ⁽⁴⁾
Estudio Cerámico México, S. A. de C. V. ⁽²⁾
Eurocerámica, S.A.S.
Incepa Revestimientos Cerámicos, Ltda.
Italaise, S. A. de C. V.
Ladrillera Monterrey, S. A. de C. V.
Lamosa Revestimientos, S. A. de C. V.
PLG Ceramics, Inc.
Porcelanite Lamosa, S. A. de C. V.
Lamosa Energía de Monterrey, S. A. de C. V.
Roca Tiles Inc.
Roca Tiles Spain, S.L. ⁽⁵⁾
Servigesas, S. A. de C. V. ⁽²⁾
Tiles Investments and Holding, S.L.
United States Ceramic Tile, Inc.

Negocio Adhesivos / Aislantes

Adhesivos Perdura, S. A. de C. V.
Crest Norteamérica, S. A. de C. V.
Edificios y Naves del Noreste, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽³⁾
Empresas Fanosa, S.A. de C.V. (antes Empresas Ruibal, S. A. de C. V.) ⁽¹⁾⁽³⁾
Fanosa, S.A. de C.V. ⁽¹⁾⁽³⁾
Naves y Edificios, S. A. de C. V. ⁽¹⁾⁽³⁾
Niasa México, S. A. de C. V.
Solutek Chile, S.p.A.
Tecnocreto, S. A.

Corporativo y otras

Grupo Inmobiliario Viber, S. A. de C. V.
Inmobiliaria Revolución, S. A. de C. V.
Lamosa Servicios Administrativos, S. A. de C. V.
Servicios de Administración el Diente, S. A. de C. V.

- (1) Compañía adquirida el 4 de enero de 2022.
- (2) Compañías asociadas en las cuales la Compañía participa en un 49% de sus acciones.
- (3) El 1 de enero de 2023, se realizó la fusión de estas entidades, prevaleciendo Fanosa, S. A. de C. V.
- (4) Compañías adquiridas el 31 de octubre de 2023.
- (5) El 1 de enero de 2023, se realizó la fusión de estas empresas, prevaleciendo Roca Tiles Spain, S.L.

4. Resumen de las principales políticas contables

- a. **Efectivo y equivalentes de efectivo** – Comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes de efectivo sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.



- b. Activos financieros** – La Compañía clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. De esta forma, los activos financieros pueden ser clasificados a costo amortizado, a valor razonable a través de otros resultados integrales, y a valor razonable a través de resultados. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación.

Los activos financieros se cancelan en su totalidad cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad, así como el control del activo financiero.

Categorías de activos financieros de la Compañía

i. Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

ii. Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados son aquellos que no cumplen con las características para ser medidos a costo amortizado o a su valor razonable a través de otros resultados integrales, ya que: i) tienen un modelo de negocio distinto a aquellos que buscan obtener flujos de efectivo contractuales, u obtener flujos de efectivo contractuales y vender los activos financieros, o bien, ii) los flujos de efectivo que generan no son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo en el resultado integral dichos efectos.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar con clientes y los activos contractuales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias por rango de clientes con el objetivo de determinar un porcentaje de riesgo de incumplimiento, ajustada por factores que son específicos de los deudores, tales como posibles garantías, pólizas de seguros, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.



Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Compañía.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 180 días para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Compañía considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.



Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Compañía se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Compañía considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Compañía monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- la información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Compañía, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 180 días de vencimiento para la cartera nacional y de 90 días para la cartera de exportación.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos: dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor; el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido; los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera; o es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad o cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando se agotan los procedimientos legales que permitan su recuperabilidad, lo que ocurra antes.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas está en función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada por el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.



Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original en caso de que el valor de dinero en el tiempo sea un factor a considerar.

- c. **Inventarios** – Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados de terminación y gastos de venta. El costo de los inventarios se determina utilizando el método de costo promedio, e incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios, costos de producción o transformación y otros costos incurridos para colocarlos en el sitio y condición actuales. En el caso de inventarios de productos terminados e inventarios en proceso, el costo incluye una porción adecuada de los gastos generales de producción basada en la capacidad normal de operación.
- d. **Propiedades, planta y equipo** – Estas inversiones se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y/o pérdidas por deterioro acumuladas, si existiesen. El costo del activo incluye, en el caso de activos calificables, la capitalización de costos de préstamos de acuerdo con la política de la Compañía. Las mejoras que tienen el efecto de aumentar el valor del activo, ya sea porque aumentan la capacidad de servicio, mejoran la eficiencia o prolongan la vida útil del activo, se capitalizan. Los gastos de mantenimiento menores se registran directamente en los costos del ejercicio en que se efectúan. La depreciación de los activos comienza cuando el activo está listo para su uso.

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Excepto por la depreciación de la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a las unidades producidas con la producción total estimada de los activos durante su vida de servicios, la depreciación del resto de los activos fijos se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada, como sigue:

	Años
Edificios y sus mejoras	35 a 40
Equipo de transporte	4 a 5
Equipo de cómputo	4
Mobiliario y equipo	10

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una propiedad, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en otros ingresos (gastos) de operación siempre y cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieran al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien.

e. **Arrendamientos**

La Compañía evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Compañía reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Compañía utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;



- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Compañía revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Compañía planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

- f. Activos intangibles** – Estos activos representan erogaciones cuyos beneficios serán recibidos en el futuro. La Compañía clasifica sus activos intangibles en activos con vida definida y activos con vida indefinida, de acuerdo con el período en el cual la Compañía espera recibir los beneficios.

Los activos intangibles con vida definida son amortizados a lo largo de la vida útil estimada. Los activos intangibles con vida indefinida no están sujetos a amortización y son objeto de una evaluación anual para determinar si existe deterioro en el valor de los activos.

Los principales activos intangibles de la Compañía son marcas, crédito mercantil, concesiones mineras, relación con clientes e inversiones en software.

La vida útil estimada de los activos intangibles, como sigue:

	Años
Marcas	15
Concesiones mineras	130
Relación con clientes	17
Inversiones en software	10

- g. Crédito mercantil** – El crédito mercantil surge de una combinación de negocios y se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición).



El crédito mercantil no se amortiza sino se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de la evaluación del deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna el crédito mercantil son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioro. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la misma, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto en libros del crédito mercantil asignado y luego en forma proporcional entre los otros activos, tomando como base el monto en libros de cada activo. La pérdida por deterioro reconocida para fines del crédito mercantil no puede revertirse en un período posterior.

Al desincorporar una subsidiaria, el monto atribuible al crédito mercantil se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición.

- h. *Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil*** – Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

- i. *Pasivos financieros*** – Los pasivos financieros se clasifican como, “pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados”, o como “deuda u otros pasivos financieros medidos a costo amortizado”.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios a través de resultados

Este pasivo financiero es aquel que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Dichos pasivos se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” en el estado de resultados.

Deuda y otros pasivos financieros medidos a costo amortizado

En esta clasificación se incluyen los préstamos con instituciones bancarias, y otros pasivos financieros, los cuales se valúan inicialmente a valor razonable neto de los costos de la transacción y son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre una base de rendimiento efectivo.

Estos pasivos se clasifican a corto y largo plazo en función a su vencimiento.



Costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los gastos por intereses durante el período relevante.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja un pasivo financiero solo si las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada, utilizando la tasa efectiva original, es al menos un 10% diferente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Los costos incurridos en el refinanciamiento se reconocen inmediatamente en resultados a la fecha de la extinción del pasivo financiero anterior.

Por su parte, si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

- j. Instrumentos financieros derivados** – La Compañía valúa todos los activos y pasivos de operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado de situación financiera a valor razonable, independientemente de la intención de su tenencia.

El valor razonable de estos instrumentos se determina con base al valor presente de los flujos de efectivo. Este método consiste en estimar los flujos de efectivo futuros de los derivados de acuerdo a la tasa fija del derivado y la curva de mercado a esa fecha para determinar los flujos variables, utilizando la tasa de descuento apropiada para estimar el valor presente. Todos los derivados de la Compañía se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable. Las mediciones de valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de información diferente a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 (las mediciones de valor razonable son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos) que se pueden observar para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (p. ej., como precios) o indirecta (p. ej., derivado de precios).

Al momento de contratar un instrumento financiero derivado por la Compañía se revisa que cumplan con todos los requisitos de cobertura contable, se documenta su designación al inicio de la operación, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura contable reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

La Compañía aplica la contabilidad de coberturas al riesgo cambiario que surge en sus inversiones en operaciones extranjeras por las variaciones en tipos de cambio originadas entre la moneda funcional de dicha operación y la moneda funcional de la tenedora, independientemente de si la inversión es mantenida directamente o a través de una sub-tenedora. La variación en los tipos de cambio se reconoce en las otras partidas del resultado integral como parte del efecto por conversión, cuando se consolida la operación extranjera.



Para ello, la Compañía designa como instrumento de cobertura la deuda denominada en una moneda extranjera, por lo que los efectos cambiarios que se originen por dicha deuda son reconocidos en los otros componentes del resultado integral, en el renglón de efectos por conversión, en la medida que la cobertura sea efectiva. Cuando la cobertura no sea efectiva, las diferencias cambiarias son reconocidas en resultados.

La Compañía suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Compañía decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que esto ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad integral dentro del capital contable se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los mismos.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, en caso de no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, deberán ser designados como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el estado de resultados.

La Compañía principalmente utiliza forwards de divisas, swaps de divisas, call spread y swaps de tasa de interés para administrar su exposición a las fluctuaciones de moneda extranjera y de las tasas de interés, respectivamente.

k. Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la participación de los trabajadores en las utilidades por pagar ("PTU"), vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en las cuentas del costo de ventas y gastos de operación.

Beneficios de terminación

La Compañía proporciona beneficios por terminación de la relación laboral obligatorios bajo ciertas circunstancias. Dichos beneficios consisten en un pago único de 3 meses de sueldo más 20 días por año trabajado en caso de despido injustificado.

Los beneficios por terminación se reconocen cuando la Compañía decide terminar la relación laboral con un trabajador o bien cuando el trabajador acepta una oferta de terminación.

Beneficios a los empleados a largo plazo

La Compañía otorga a sus empleados beneficios de largo plazo que consisten en planes de contribución definidos y planes de beneficios definidos.

Plan de contribución definida legal – La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado), por concepto del sistema de ahorro para el retiro. El gasto por este concepto fue de \$58,385 y \$36,995 en 2023 y 2022, respectivamente.

Plan de contribución definida – La Compañía para ciertos empleados, cuenta con un plan de pensiones de contribución definida cuyas aportaciones son como máximo el equivalente al 6.25% sobre el salario anual gravado.

Existen 2 tipos de jubilación: jubilación normal, la cual aplica al cumplir 65 años de edad y jubilación anticipada, la cual aplica con 55 años cumplidos y como mínimo 5 años de servicio.



En caso de retiro antes de la jubilación, los derechos adquiridos del empleado sobre las aportaciones se ajustarán a los años de servicio prestados a la Compañía.

Plan de beneficios definidos – Para los planes de beneficios definidos, el costo de tales beneficios se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones actuariales se reconocen dentro de la utilidad integral y nunca se recicla a resultados. La Compañía presenta costos por servicios dentro del costo de ventas y los gastos de operación, y presenta el costo neto por intereses dentro del costo financiero en el estado consolidado de resultados. La obligación por beneficios proyectados reconocida en los estados consolidados de situación financiera representa el valor presente de la obligación por beneficios definidos al final de cada período de informe.

Los planes de beneficios definidos que otorga la Compañía a sus empleados son los siguientes:

- *Prima de antigüedad* – De acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, la Compañía ofrece prima de antigüedad bajo ciertas circunstancias. Estos beneficios consisten en un único pago equivalente a 12 días de salario por cada año laborado (al salario más reciente del empleado, que no exceda 2 veces el salario mínimo) a los empleados con 15 o más años de servicio y un pago proporcional para ciertos empleados con los que se termina la relación laboral involuntariamente y no han adquirido los derechos para recibir la prima de antigüedad.
- *Plan de pensiones* – La Compañía para ciertos empleados mantiene un plan de pensiones con beneficios definidos que consiste en un pago único o una pensión mensual calculada con base en su remuneración básica, de acuerdo a la edad y años de servicio. Las edades de retiro por jubilación son: normal, personal con 50 años de edad y por lo menos 5 años de servicio; anticipada, personal con 45 años de edad y por lo menos 15 años de servicio y temprana, personal con 40 años de edad y un mínimo de 10 años de servicio.

Adicionalmente, para ciertos empleados que no están sujetos al plan de pensiones, la Compañía reconoce, como plan de beneficios definidos, una obligación implícita derivada de las prácticas que habitualmente realiza, donde otorga a ciertos empleados, cuando llegan a su jubilación, un beneficio equivalente a tres meses más 20 días de salario por cada año de servicio. Esta obligación implícita está asociada con el periodo de tiempo en que un empleado prestó sus servicios a la Compañía.

- l. Provisiones*** – Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente implique la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

- m. Reconocimiento de ingresos*** – Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes y servicios en el curso normal de operaciones y se presentan en el estado consolidado de resultados netos del importe de consideraciones variables, las cuales comprenden el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y descuentos similares.

Para el reconocimiento de ingresos de contratos con clientes, se utiliza un modelo integral para la contabilización de ingresos, el cual está basado en un enfoque de cinco pasos que consiste en lo siguiente: (1) identificar el contrato; (2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; y (5) reconocer el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño.



Ingresos por venta de bienes y productos

Los contratos con clientes están dados por acuerdos comerciales complementados por órdenes de compra, cuyos costos se componen por las promesas para producir, distribuir y entregar productos, con base en los términos y condiciones contractuales establecidos, los cuales no conllevan un juicio significativo para determinarse. Cuando existen pagos relacionados con la obtención de contratos, éstos se capitalizan y se amortizan en la duración del contrato.

Las obligaciones de desempeño que mantiene la Compañía no son separables y tampoco se satisfacen parcialmente, ya que se satisfacen en un punto en el tiempo, cuando el cliente acepta los productos. Por su parte, los términos de pago identificados en la mayoría de las fuentes de ingreso son de corto plazo, con consideraciones variables principalmente enfocadas en descuentos que se otorgan a los clientes, sin componentes de financiamiento ni garantías. Dichos descuentos se reconocen como una reducción a los ingresos; por lo tanto, la asignación del precio es directa sobre las obligaciones de desempeño de producción, distribución y entrega, incluyendo los efectos de consideraciones variables.

La Compañía reconoce ingresos en un punto en el tiempo, cuando el control de los productos vendidos ha sido transferido al cliente, lo cual está dado por el momento de la entrega de los bienes prometidos al cliente de acuerdo con los términos contractuales negociados. Por lo tanto, la Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando se han cumplido las obligaciones de desempeño, reconociendo el ingreso correspondiente; por su parte, las consideraciones recibidas antes de completar las obligaciones de desempeño de producción y entrega se reconocen como anticipos de clientes.

El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

- n. *Impuestos a la utilidad*** – El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y diferidos.

Impuestos causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa. La utilidad fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles de otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto causado se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del período sobre el cual se informa.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. El impuesto diferido por recuperar se presenta neto de la reserva, derivado de la incertidumbre en la realización de ciertos beneficios.

En el reconocimiento inicial, estos activos y pasivos no se consideran si las diferencias temporales surgen del crédito fiscal o del reconocimiento inicial (distinto al de combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversión en subsidiarias, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime que no habrá utilidades gravables suficientes que permitan que se recupere el activo.



Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal, también se compensan los impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal, siempre que la Compañía tenga la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Los impuestos causados o diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en la utilidad integral o directamente en el capital contable. En caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

El impuesto al activo (“IMPAC”), que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el estado de situación financiera aumentando el activo del impuesto sobre la renta diferido.

- o. Utilidad por acción* – Se calcula dividiendo la utilidad o pérdida atribuible a los propietarios entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada período. La utilidad por acción está basada en 348,325,030 y 355,165,100 del promedio ponderado de las acciones en circulación durante los años 2023 y 2022, respectivamente.

La Compañía no tiene instrumentos potencialmente dilutivos.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables mencionadas en la 4, la administración de la Compañía realiza juicios, estimaciones y presunciones sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y presunciones asociadas se basan en la experiencia y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos relacionados se revisan continuamente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se modifica la estimación, o períodos futuros si la revisión afecta los períodos tanto actuales como futuros.

Estimación de la tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos de renta fijos futuros

La Compañía estima la tasa de descuento a utilizar en la determinación del pasivo por arrendamiento, con base en la tasa incremental de préstamos (“IBR”, por sus siglas en inglés).

La Compañía utiliza un modelo de tres niveles, con el cual determina los tres elementos que componen la tasa de descuento: (i) tasa de referencia, (ii) componente de riesgo de crédito y (iii) ajuste por características del activo subyacente. En dicho modelo, la administración también considera sus políticas y prácticas para obtener financiamiento, distinguiendo entre el obtenido a nivel corporativo (es decir, por la tenedora), o bien, a nivel de cada subsidiaria. Finalmente, para los arrendamientos de bienes inmuebles, o bien, en los cuales existe una evidencia significativa y observable de su valor residual, la Compañía estima y evalúa un ajuste por características del activo subyacente, atendiendo a la posibilidad de que dicho activo sea otorgado como colateral o garantía ante el riesgo de incumplimiento.

Estimación de probabilidades de incumplimiento y tasa de recuperación para aplicar el modelo de pérdidas esperadas en el cálculo de deterioro de activos financieros

La Compañía asigna a los clientes con los que mantiene una cuenta por cobrar a cada fecha de reporte, ya sea de manera individual o en grupo, una estimación de la probabilidad de incumplimiento en el pago de las cuentas por cobrar y la tasa de recuperación estimada, con la finalidad de reflejar los flujos de efectivo que se espera recibir de los saldos vigentes en dicha fecha (ver Nota 8).



Vidas útiles de activos fijos e intangibles

Las vidas útiles y valores residuales de los activos fijos e intangibles son utilizados para determinar el gasto por depreciación y amortización de los activos, excepto por la maquinaria y equipo la cual se deprecia en base a unidades producidas estimando una producción total y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos. Las vidas útiles y los valores residuales se revisan periódicamente al menos una vez al año, con base en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación, se afecta prospectivamente la medición del valor neto en libros de los activos, así como el gasto por depreciación o amortización correspondiente (ver Nota 4d. y 4f).

Valuaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos, tales como pérdidas y otros créditos fiscales (ver Nota 23).

Deterioro de activos de larga duración

El valor en libros de los activos de larga duración se revisa por deterioro en caso de que situaciones o cambios en las circunstancias indiquen que no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede su valor de recuperación y si se encuentra deteriorado. La evaluación de deterioro se estima de acuerdo a lo mencionado en la Nota 4h.

La Compañía revisa anualmente las circunstancias que provocaron una pérdida por deterioro derivada de las unidades generadoras de efectivo para determinar si dichas circunstancias se han modificado y han generado condiciones de reversión. En caso positivo se procede al cálculo del valor recuperable y, si procede, la reversión del deterioro reconocido anteriormente. En caso de haberse registrado una pérdida por deterioro de crédito mercantil, no se aplica ningún procedimiento de reversión (ver Notas 12 y 13).

Supuestos utilizados en los pasivos de planes de beneficios definidos

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra (ver Nota 18).

Por otra parte, la administración de la Compañía realiza ciertos juicios críticos, los cuales se detallan a continuación:

Determinación del índice general de precios en Argentina

A partir del 1 de julio de 2018, la Compañía refleja los efectos de la hiperinflación sobre la información financiera de su subsidiaria en Argentina utilizando índices de precios que se consideran apropiados de acuerdo con la Resolución 539/19 JG (la “Resolución”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dicha resolución, establece que se debe utilizar una combinación de índices de precios en el cálculo de los efectos de reexpresión de estados financieros. Por lo tanto, la Compañía ha decidido utilizar el índice de precios al consumidor (“IPC”) para reexpresar los saldos y transacciones.

Los índices de precios utilizados para la reexpresión de los estados financieros de la subsidiaria en Argentina son:

Año	Índice
2023	3,533.1922
2022	1,134.5875
2021	582.4575

Contingencias y compromisos

La Compañía está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal a la fecha de la estimación, y la opinión de los asesores legales (ver Nota 22).



6. Objetivos de la administración del riesgo en los instrumentos financieros

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos financieros propios de su operación, los cuales son evaluados a través de un programa de administración de riesgos y se mencionan a continuación: a) riesgos de mercado, que incluyen el riesgo cambiario, de variación en las tasas de interés y en precios, principalmente el gas natural; b) riesgo de liquidez y c) riesgo crediticio, por lo que busca administrar los efectos negativos potenciales en su desempeño financiero. De acuerdo a la evaluación que se realiza sobre dichos riesgos y a los lineamientos internos, las acciones de la Compañía incluyen la contratación de instrumentos financieros derivados, los cuales son únicamente con fines de cobertura y deben ser aprobados previamente por el Comité de Finanzas, el cual es conformado por consejeros independientes y patrimoniales del Consejo de Administración de la Compañía o por el propio Consejo de Administración.

6.1 Categorías y valor razonable de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros en base a su categoría:

	31 de diciembre	
	2023	2022
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	\$ 1,280,236	\$ 2,037,110
Cuentas por cobrar ⁽¹⁾	5,144,678	5,007,424
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	30,952	264,494
Pasivos financieros:		
Pasivos al costo amortizado ^{(1) (3)}	\$ 19,577,294	\$ 14,177,614
Instrumentos financieros derivados ⁽²⁾	51,896	12,861

(1) Medidos a costo amortizado. El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar y los pasivos financieros de corto plazo, se aproximan a su valor razonable debido a que son instrumentos de corta maduración.

(2) Instrumentos medidos a valor razonable a través de resultados.

(3) El valor razonable de la deuda de largo plazo es equivalente a su valor en libros, debido a que reflejan el justo valor al que podrían ser intercambiados y/o cancelados en caso de que así lo requiriera la Compañía, además de que, a la fecha del cierre, prevalecen en el mercado las condiciones económicas relacionadas a costo y disponibilidad, que había en el momento en que se originó esta deuda.

6.2 Riesgos de mercado

6.2.1 Riesgo cambiario

La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio de su moneda local contra el dólar norteamericano para los instrumentos financieros de la Compañía se muestra como sigue (cifras en esta nota expresadas en miles de dólares americanos - US\$):

	2023	2022
Activos financieros	US\$ 66,273	US\$ 64,985
Pasivos financieros	(530,797)	(480,189)
Posición pasiva	<u>US\$ (464,524)</u>	<u>US\$ (415,204)</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (7,847,432)</u>	<u>\$ (8,038,972)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros, por un dólar americano fueron los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2023	Al 31 de diciembre 2022
\$16.8935	\$19.3615

Al 31 de enero de 2024, el tipo de cambio interbancario establecido por el Banco de México es de \$17.2333 pesos por dólar americano.



Análisis de sensibilidad sobre el riesgo cambiario

Debido a que la Compañía tiene una posición monetaria pasiva en moneda extranjera, que se deriva de mantener contratos de deuda denominados en dólares estadounidenses, está expuesta a las variaciones en los tipos de cambio. Ante dicha posición monetaria, si el tipo de cambio sube o baja, los efectos cambiarios serían en contra o a favor, respectivamente. Por lo tanto, si al 31 de diciembre de 2023, el tipo de cambio de la relación peso/dólar aumentara en \$3.00 pesos, entonces el monto de la posición monetaria neta en moneda extranjera se incrementaría en \$1,393,571 impactando la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía con una pérdida cambiaria. Si, por el contrario, dicha relación disminuyera en \$3.00 pesos, entonces el efecto sería lo opuesto. Ambos escenarios representan el monto que la administración considera razonablemente posible que pudiera ocurrir en un año, con base en las circunstancias más recientes del mercado.

Instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al tipo de cambio, tasa de interés y efecto por conversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía cuenta con cuatro Swaps de Divisa (“CCS”, por sus siglas en inglés) de tipo de cambio USD/MXN. El objetivo de estas coberturas es mitigar el riesgo de tipo de cambio (USD/MXN) y el riesgo de tasa de interés (SOFR Term) derivado del pago de intereses y de principal de su esquema de financiamiento en moneda extranjera. Los CCS se encuentran en la Tenedora por lo que la Compañía ha documentado formalmente estas relaciones de cobertura en la entidad individual y a nivel consolidado.

Durante 2023, los 3 CCS que se tenían en USD con diversas monedas latinoamericanas (USD/COP, USD/PEN y USD/CLP) vencieron de forma anticipada. Los tres CCS estaban designados como cobertura de flujo de efectivo y de inversión neta en el extranjero para mitigar los riesgos de tasa de interés, fluctuaciones de tipo de cambio del esquema de financiamiento y del efecto por conversión de la inversión neta en sus subsidiarias en Colombia, Perú y Chile. El tratamiento contable de la discontinuación se aplicó de acuerdo con los requerimientos de IFRS 9.

Adicionalmente, durante 2023 se realizó la transición de derivados y deuda a SOFR debido a la reforma IBOR, el resto de las demás características de los derivados se mantuvieron sin cambios.

Las características de los CCS designados como cobertura contable del riesgo de tipo de cambio y tasa de interés son las siguientes:

2023

Características Rubro de IFD en BG	CCS BBVA 50532830 (antes 175577)	CCS BBVA 50532798 (antes 175137)	CCS BBVA 50532780 (antes 177169)	CCS Scotiabank C87361/ C63495 (antes C63496/ C63495)
Moneda	USD	USD	USD	USD
Nocional	\$18,960	\$18,960	\$17,617	\$18,960
Cupón recibe	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%	Sofr Term 3M +0.26161%
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$401,838	\$407,545	\$369,957	\$399,866
Cupón paga	1.978%	2.00%	1.939%	1.925%
Vencimiento	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24
Amortización MXN	\$106,803	\$108,335	\$98,343	\$106,294
Amortización USD	\$5,040	\$5,040	\$4,683	\$5,040
Valor en libros	\$(9,854)	\$(11,471)	\$(8,107)	\$(8,993)
Efecto reconocido en ER por reclasificaciones	\$(20,533)	\$(22,075)	\$(18,144)	\$(19,976)
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	\$7,476	\$7,422	\$7,026	\$7,688
Inefectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir inefectividad	\$9,814	\$11,451	\$8,079	\$9,107



2022

Características	CCS BBVA	CCS BBVA	CCS BBVA	CCS
	175577	175137	177169	Scotiabank C63496/ C63495
Rubro de IFD en BG				
Moneda	USD	USD	USD	USD
Nocional	\$21,960	\$21,960	\$20,404	\$21,960
Cupón recibe	Libor 3M	Libor 3M	Libor 3M	Libor 3M
Moneda	MXN	MXN	MXN	MXN
Nocional	\$465,420	\$472,030	\$428,494	\$463,136
Cupón paga	1.978%	2.00%	1.939%	1.925%
Vencimiento	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24
Amortización MXN	\$170,385	\$172,819	\$156,880	\$169,563
Amortización USD	\$8,040	\$8,040	\$7,470	\$8,040
Valor en libros	\$16,568	\$14,058	\$17,065	\$17,582
Cambio de valor razonable para medir ineffectividad	\$16,148	\$13,615	\$16,671	\$17,221
Efecto reconocido en resultados por reclasificaciones	\$(12,907)	\$(15,376)	\$(10,493)	\$(12,141)
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	\$20,633	\$20,604	\$19,291	\$20,806
Ineffectividad reconocida en resultados	-	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	\$(16,186)	\$(13,648)	\$(16,715)	\$(17,389)

Características	CCS Citibank	CCS Citibank	CCS Citibank
	C8TV20693368	C9IB20693210	C9IK20693365
Rubro de IFD en BG			
Moneda	USD	USD	USD
Nocional	\$17,110	\$54,900	\$6,405
Cupón recibe	Libor 3M	Libor 3M	Libor 3M
Moneda	COP	PEN	CLP
Nocional	\$65,721,430	\$197,091	\$5,104,785
Cupón paga	1.445%	0.69%	0.452%
Vencimiento	17-oct-24	17-oct-24	17-oct-24
Amortización USD	\$6,264	\$20,100	\$2,345
Amortización COP/PEN/CLP	\$24,061,944	\$72,159	\$1,868,965
Valor en libros	\$50,777	\$101,694	\$12,663
Cambio de valor razonable para medir ineffectividad	\$52,203	\$101,236	\$12,727
Efecto reconocido en resultados por reclasificaciones	\$(13,102)	\$(43,014)	\$(5,018)
Reconocido en ORI neto de reclasificaciones	\$44,716	\$101,295	\$12,377
Ineffectividad reconocida en resultados	-	-	-
Cambio de valor razonable de la partida cubierta para medir ineffectividad	\$(51,800)	\$(101,701)	\$(12,776)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de la efectividad de las coberturas de los CCS confirman que la relación de cobertura es altamente efectiva, dado que los cambios en el valor razonable y los flujos de efectivo de la partida cubierta son compensados en el rango de efectividad establecido por la Compañía. La prueba de efectividad prospectiva dio como resultado promedio 99.29% para 2023 y 98.01% en 2022. Al 31 de diciembre de 2023, los resultados de la efectividad de las coberturas de los CCS confirman que la relación de cobertura es altamente efectiva, dado que los cambios en el valor razonable y los flujos de efectivo de la partida cubierta son compensados en el rango de efectividad establecido por la Compañía. En 2022, la prueba de efectividad prospectiva dio como resultado promedio 99.49% para la cobertura de inversión neta en el extranjero. La razón de cobertura al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fue en promedio de 52.39% y 100% respectivamente para el riesgo cubierto del esquema de financiamiento y de 36%, 59%, y 8% para las inversiones netas en Colombia, Perú y Chile respectivamente en diciembre de 2022.



En estas relaciones de cobertura descritas con anterioridad, la fuente de la ineffectividad puede ser causada por el riesgo de crédito. Para el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se obtuvo una ineffectividad en resultados.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía cuenta con 19 estrategias Call Spread de tipo de cambio USD/MXN para mitigar el riesgo de tipo de cambio para futuros pagos de amortizaciones de sus financiamientos en USD. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía contaba con 8 estrategias de este tipo.

La Compañía mantiene diferentes pasivos en dólares, por lo tanto, durante el 2023 contrató 19 estrategias Call Spreads para cubrir las amortizaciones de los años 2024, 2025 y 2026 de diferentes pasivos en USD; las características de los instrumentos financieros derivados y las consideraciones de sus respectivas valuaciones como instrumentos de cobertura, se mencionan a continuación:

2023

Características	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads	Call Spreads
Número de estrategias	4	4	4	4	3
Moneda	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN	USD/MXN
Nocional total USD	\$50,400,000	\$13,800,000	\$18,400,000	\$17,997,000	\$54,000,000
	Enero, Abril, Julio y Octubre 2025	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2025	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2026	Enero, Abril, Julio y Octubre 2024	Enero, Abril y Julio 2026
Vencimientos	Octubre 2025	2025	2026	2024	2026
Strike alto	\$ 27	\$ 27	\$ 24.3	\$ 23.5	\$ 24.3
Strike bajo	\$ 25	\$ 25	\$ 21.3	\$ 20.5	\$ 21.3
Valor en libros	\$ 3,147	\$ 955	\$ 7,246	\$ 1,155	\$ 18,449
Reconocido en resultados	-	-	-	-	-
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones	\$ 6,420	\$ 2,238	\$ 2,878	\$ 3,790	\$ 8,399

2022

Características	Call Spreads	Call Spreads
Moneda	USD/MXN	USD/MXN
Nocional	\$50,400	\$13,800
	Enero, Abril, Julio y Octubre 2025	Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre 2025
Vencimientos	Octubre 2025	Diciembre 2025
Strike promedio	\$27	\$27
Strike promedio	\$25	\$25
Valor en libros activo	\$12,946	\$3,590
Efecto reconocido en resultados	-	-
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones	\$299	\$401

Para propósitos contables, la Compañía ha designado estas operaciones que se describen previamente, como relaciones de cobertura de flujo de efectivo para cubrir los futuros pagos de amortizaciones del año 2024, 2025 y 2026 de dos diferentes pasivos; documentando formalmente dichas relaciones, estableciendo los objetivos, la estrategia de la administración para cubrir el riesgo, la identificación de los instrumentos de cobertura, las partidas cubiertas, la naturaleza del riesgo a ser cubierto y la metodología de la evaluación de la efectividad.



De acuerdo a las características de las partidas cubiertas y de los instrumentos de cobertura, la relación económica es clara ya que las características están perfectamente alineadas para las relaciones de coberturas establecidas. Debido a la declaración anterior y lo que establece la norma, se aplica un método cualitativo a través de una evaluación de términos críticos. En caso de que exista un cambio sustancial o crítico que pueda llegar a modificar la relación económica, una evaluación cuantitativa se deberá llevar a cabo por el periodo en el que exista duda a través de un método de compensación de flujos que incluya un derivado hipotético.

Los resultados de la prueba de efectividad de las coberturas son del 100% para 2023 y del 100% para 2022 y eso confirma que la relación de cobertura es altamente efectiva. Conforme al monto descrito y a la forma en que se intercambian los flujos del derivado, para las estrategias de cobertura, la razón de cobertura promedio es 89% y 22% al 31 de diciembre 2023 y 2022, respectivamente. En estas relaciones de cobertura, la fuente de la ineffectividad es principalmente por el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existían contratos forward de monedas por un monto nominal del compromiso por facturas de proveedores que en su totalidad corresponden a coberturas de importación. Las características de estos contratos son las siguientes:

	Características	2023	2022
Moneda		USD/CLP	USD/CLP
Nocional		US\$5,218	\$7,108
		Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2024	Enero, Febrero, Marzo y Abril de 2023
Vencimiento		\$904.63	\$927.35
Strike promedio		\$ (7,373)	\$4,267
Valor en libros activo (pasivo)		\$ -	\$-
Efecto reconocido en resultados			
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones		\$ 5,382	\$(3,115)

	Características	2022
Moneda		EUR/MXP
Nocional		\$1,302
		Enero y Marzo de 2023
Vencimiento		\$21.889
Strike promedio		\$(1,096)
Valor en libros (pasivo) activo		\$-
Efecto reconocido en resultados		
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones		\$767

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existían contratos futuros por un monto nominal igual a las obligaciones de facturas en moneda extranjera con proveedores. Las características de estos contratos son las siguientes:

	Características	2023	2022
Moneda		USD/ARS	USD/ARS
Nocional		US\$5,615	US\$14,670
Vencimiento		Enero 2024	Enero 2023
Strike promedio		\$665-\$858	\$191.33
Valor en libros activo (pasivo)		\$(6,098)	\$177
Reconocido en otros resultados integrales neto de impuestos y reclasificaciones		\$3,964	\$(115)



6.2.3 Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2023, aproximadamente el 76.6% de la deuda bancaria está contratada a tasa variable, lo que expone a la Compañía al riesgo de tasas de interés. La exposición al riesgo radica principalmente en las variaciones que pudieran darse en la tasa de interés de referencia usada como base en México (Tasa de Interés Intercambiaría de Equilibrio o "TIE"), en Estados Unidos (Tasa Secured Overnight Financing Rate o "SOFR" de 3 meses), en Europa (Euro InterBank Offered Rate o "EURIBOR") y en Brasil (Sistema Especial de Liquidación o Custodia "SELIC")

La Compañía monitorea las tendencias de dichas tasas de interés y durante el 2023 incrementaron su valor.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo de tasas de interés

Si al 31 de diciembre de 2023, las tasas de interés para los instrumentos de deuda de la Compañía variaran 2.0 puntos porcentuales, lo cual representa un porcentaje que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, el impacto en la utilidad antes de impuestos y el capital contable de la Compañía sería de \$84,269. El aumento de las tasas generaría un perjuicio en la utilidad y por el contrario la disminución de las mismas resultaría en un beneficio.

6.2.4 Riesgo del precio del gas natural

La Compañía está expuesta a fluctuaciones en el precio del Gas Natural. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía consumió gas natural por aproximadamente 16,706,540 y 18,239,364 Millones de British Thermal Units ("MMBTUS"), respectivamente. Con base a los lineamientos establecidos por parte del Comité de Finanzas para cubrir el riesgo del alza en el precio de gas natural, se ha mantenido una estrategia de no cubrir este insumo. Durante 2023 y 2022 la Compañía no ha contratado coberturas de gas natural.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y al 31 de enero de 2024, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el precio de mercado del gas natural es de US\$2.51, US\$6.38 y US\$2.4 por MMBTUS, respectivamente.

Análisis de sensibilidad sobre el riesgo del precio de gas natural

Si al 31 de diciembre de 2023, el precio de gas aumentara un 10%, lo cual representa el monto que la administración considera razonablemente posible que ocurra en un año, se disminuiría en \$120,296 la utilidad antes de impuestos de la Compañía con un efecto en el capital contable de \$84,207. Si, por el contrario, dicha relación disminuyera un 10%, entonces el efecto sería lo opuesto.

6.3 Riesgo de liquidez

La Compañía está expuesta a diferentes factores de la industria, así como a factores de la economía, que podrían afectar el flujo de efectivo de sus subsidiarias. Ciertos factores no son controlables por la Compañía, sin embargo, administra el riesgo de liquidez mediante la revisión mensual de los flujos de efectivo reales y proyectados, para anticipar y controlar cualquier eventualidad.

Un análisis de los pagos contractuales de pasivos financieros no derivados se revela en las Notas 16 y 17. Se ha administrado este riesgo manteniendo un adecuado saldo de efectivo para su operación y servicio a su deuda, complementando con líneas de crédito disponibles con diversas instituciones bancarias, mismas que al 31 de diciembre de 2023, se encuentran totalmente disponibles.

6.4 Riesgo crediticio

La máxima exposición al riesgo de crédito está dada por las cuentas por cobrar a clientes como se muestran en el estado de posición financiera. La cartera de clientes se encuentra conformada en su mayor parte por personas morales con arraigo y experiencia en el ramo de acabados para la construcción y con un considerable historial en la distribución de los productos de las marcas de la Compañía, que generalmente constituyen una fuente importante en sus líneas de negocio. Para la administración de su riesgo crediticio, la Compañía lleva a cabo una selección exhaustiva de los prospectos interesados en el acreditamiento para la compra y distribución de los productos, así como la evaluación anual de los clientes ya establecidos, a través del análisis de variables cualitativas y cuantitativas, incluyendo el análisis de estados financieros, con base a las cuales y a la aplicación de la normatividad consignada en la política de crédito, se actualizan los límites de crédito. La cartera se encuentra en función a las características y condiciones de los clientes, de ser necesario, respalda su recuperabilidad con garantías o contratando pólizas de seguros.

En adición, ningún cliente en lo individual o con sus afiliadas representa más del 10% de las ventas o cuentas por cobrar por los años presentados en estos estados financieros consolidados.



7. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2023	2022
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 473,786	\$ 371,775
Equivalentes de efectivo – inversiones en mesa de dinero	806,450	1,665,335
	<u>\$1,280,236</u>	<u>\$2,037,110</u>

8. Cuentas por cobrar, neto

	2023	2022
Clientes	\$5,263,905	\$5,128,036
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(119,227)	(120,612)
	<u>\$5,144,678</u>	<u>\$5,007,424</u>

A continuación, se presentan el movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas de clientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con el modelo de pérdidas esperadas por la Compañía:

2023									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento Adhesivos / Aislantes	\$4,758,983	\$1,094,723	\$3,664,260	.02% -.05%	1.0	\$ (109,868)	\$ (21,007)	\$ 20,493	\$ (110,382)
	781,013	241,663	539,350	.03% -.05%	1.0	(10,744)	(1,011)	2,910	(8,845)
Total						<u>\$ (120,612)</u>	<u>\$ (22,018)</u>	<u>\$ 23,403</u>	<u>\$ (119,227)</u>
2022									
Grupo de Cliente	Cartera total ⁽¹⁾	Cartera no expuesta	Cartera expuesta	Rango de probabilidad de incumplimiento	Rango de severidad de la pérdida	Saldo inicial de la estimación	Incremento	Cancelación	Saldo final de la estimación
Revestimiento Adhesivos / Aislantes	\$4,770,617	\$1,191,059	\$3,579,558	.02% -.05%	1.0	\$ (112,681)	\$ (20,044)	\$ 22,857	\$ (109,868)
	836,958	328,688	508,270	.03% -.05%	1.0	(12,472)	-	1,728	(10,744)
Total						<u>\$ (125,153)</u>	<u>\$ (20,044)</u>	<u>\$ 24,585</u>	<u>\$ (120,612)</u>

(1) La cartera total se presenta bruta de la estimación de los descuentos por volumen que la Compañía otorga a sus clientes.

Los movimientos en la estimación para pérdidas crediticias esperadas se derivaron por una aplicación consistente en la probabilidad de incumplimiento sobre las ventas recurrentes a los clientes de la Compañía. Por su parte, con respecto a las cancelaciones, estas fueron realizadas por la recuperación de monto previamente considerado como incobrable y, en menor medida, por considerar algunas cuentas por cobrar legalmente irrecuperables. La Compañía tiene garantizada su cartera por \$1,082,362 y \$175,839 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

9. Inventarios

	2023	2022
Productos terminados	\$ 3,146,657	\$ 2,569,273
Productos en proceso	223,436	276,250
Materias primas	1,106,739	1,167,590
Accesorios y refacciones	627,055	367,199
	<u>\$ 5,103,887</u>	<u>\$ 4,380,312</u>

El importe de los inventarios consumidos y reconocidos como parte del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a \$9,070,493 y \$8,941,463, respectivamente.

Los inventarios reconocidos como costo por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 incluyen \$33,711 y \$16,962, respectivamente, relacionados con el castigo de inventarios al costo o valor neto de realización, el menor.



10. Otros activos circulantes

	2023	2022
Impuestos a la utilidad	\$ 196,045	\$ -
Impuesto por recuperar	90,606	-
Instrumentos financieros derivados	1,155	86,645
Otros	<u>266,578</u>	<u>107,203</u>
	<u>\$ 554,384</u>	<u>\$193,848</u>

11. Inventarios inmobiliarios

	2023	2022
Terrenos en breña	\$ 85,317	\$ 80,155
	<u>\$ 85,317</u>	<u>\$ 80,155</u>

12. Propiedades, planta y equipo, neto

	2023	2022
Terrenos	\$ 3,158,989	\$ 2,729,475
Edificios y construcciones	7,225,664	5,345,286
Maquinaria y equipo	15,861,875	12,619,035
Mobiliario y equipo	231,431	119,235
Equipo de transporte	179,413	149,856
Equipo de cómputo	329,437	293,840
Inversiones en proceso	<u>1,129,175</u>	<u>1,794,395</u>
	28,115,984	23,051,122
Depreciación acumulada	<u>10,806,839</u>	<u>9,224,279</u>
	<u>\$ 17,309,145</u>	<u>\$13,826,843</u>



	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Adquisición por combinación de negocios	Efecto de conversión	Efecto de inflación	Adiciones	Depreciación y deterioro	Desinversión	Capitalización	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Inversión:									
Terrenos	\$ 2,729,475	\$ 411,822	\$ 4,338	\$ 3,975	\$ 9,369	\$ -	\$ 21	\$ 31	\$ 3,158,989
Edificios y construcciones	5,345,286	1,208,437	171,068	37,172	71,893	-	32,699	424,507	7,225,664
Maquinaria y equipo	12,619,035	1,030,550	(569,883)	160,956	220,755	-	263,212	2,663,674	15,861,875
Mobiliario y equipo	119,235	18,954	76,465	16	9,657	-	11,016	18,120	231,431
Equipo de transporte	149,856	30,648	(2,356)	2,208	8,829	-	12,250	2,478	179,413
Equipo de cómputo	293,840	2,893	(16,172)	1,495	8,963	-	6,518	44,936	329,437
Inversiones en proceso	1,794,395	-	450,769	37,431	2,064,733	-	64,407	(3,153,746)	1,129,175
Total inversión	<u>23,051,122</u>	<u>2,703,304</u>	<u>114,229</u>	<u>243,253</u>	<u>2,394,199</u>	<u>-</u>	<u>390,123</u>	<u>-</u>	<u>28,115,984</u>
Depreciación y deterioro acumulado:									
Edificios y construcciones	2,113,222	-	4,113	9,970	-	239,714	30,321	-	2,336,698
Maquinaria y equipo	6,715,156	-	906,298	57,586	-	635,428	276,747	-	8,037,721
Mobiliario y equipo	71,129	-	65,576	-	-	18,985	10,656	-	145,034
Equipo de transporte	21,374	-	(790)	453	-	10,258	8,378	-	22,917
Equipo de cómputo	303,398	-	(11,326)	2,372	-	29,101	59,076	-	264,469
Total depreciación acumulada	<u>9,224,279</u>	<u>-</u>	<u>963,871</u>	<u>70,381</u>	<u>-</u>	<u>933,486</u>	<u>385,178</u>	<u>-</u>	<u>10,806,839</u>
Inversión, neta	<u>\$ 13,826,843</u>	<u>\$ 2,703,304</u>	<u>\$ (849,642)</u>	<u>\$ 172,872</u>	<u>\$2,394,199</u>	<u>\$ (933,486)</u>	<u>\$ 4,945</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,309,145</u>

	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Adquisición por combinación de negocios	Efecto de conversión	Efecto de inflación	Adiciones	Depreciación y deterioro	Desinversión	Capitalización	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Inversión:									
Terrenos	\$ 2,169,632	\$ 611,457	\$ (70,127)	\$ 3,506	\$ 15,007	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,729,475
Edificios y construcciones	5,045,137	296,504	(170,967)	35,173	115,362	-	72	24,149	5,345,286
Maquinaria y equipo	12,411,148	424,147	(636,074)	175,311	330,275	-	218,208	132,436	12,619,035
Mobiliario y equipo	108,736	5,089	(20,212)	-	7,268	-	7,395	25,749	119,235
Equipo de transporte	13,153	128,451	(892)	816	9,797	-	7,002	5,533	149,856
Equipo de cómputo	218,430	8,319	(14,029)	7,200	15,300	-	14,359	72,979	293,840
Inversiones en proceso	503,681	3,160	(28,851)	9,072	1,599,652	-	31,473	(260,846)	1,794,395
Total inversión	<u>20,469,917</u>	<u>1,477,127</u>	<u>(941,152)</u>	<u>231,078</u>	<u>2,092,661</u>	<u>-</u>	<u>278,509</u>	<u>-</u>	<u>23,051,122</u>
Depreciación y deterioro acumulado:									
Edificios y construcciones	1,955,145	-	(53,620)	10,618	-	399,406	198,327	-	2,113,222
Maquinaria y equipo	6,592,043	-	(296,441)	-	-	450,455	30,901	-	6,715,156
Mobiliario y equipo	73,419	-	(14,262)	-	-	17,973	6,001	-	71,129
Equipo de transporte	6,575	-	(503)	354	-	31,539	16,591	-	21,374
Equipo de cómputo	181,713	-	(6,083)	2,628	-	127,342	2,202	-	303,398
Total depreciación acumulada	<u>8,808,895</u>	<u>-</u>	<u>(370,909)</u>	<u>13,600</u>	<u>-</u>	<u>1,026,715</u>	<u>254,022</u>	<u>-</u>	<u>9,224,279</u>
Inversión, neta	<u>\$ 11,661,022</u>	<u>\$ 1,477,127</u>	<u>\$ (570,243)</u>	<u>\$ 217,478</u>	<u>\$2,092,661</u>	<u>\$(1,026,715)</u>	<u>\$ 24,487</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,826,843</u>



Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tuvo una capacidad no utilizada de 9.83% y 9.48%, respectivamente. Por otro lado, los costos por interés relacionados con activos fijos calificables al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no fueron significativos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía reconoció un gasto por deterioro por un importe de \$124,096 y \$25,065, respectivamente, principalmente relacionados a maquinaria y equipo.

13. Activos intangibles, neto

					2023		2022		
Activos intangibles:									
Marcas					\$ 6,241,162		\$ 5,485,855		
Crédito mercantil					4,298,648		1,411,599		
Concesiones mineras					280,656		296,444		
Relación con clientes					155,352		165,709		
Otros activos intangibles amortizables					283,053		337,350		
					<u>\$ 11,258,871</u>		<u>\$ 7,696,957</u>		
		Crédito	Total no		Concesiones	Relaciones	Otros activos	Intangibles	
Costo	Marcas	mercantil	amortizables	Marcas	mineras	con clientes	amortizables	amortizables	Total
Saldos al 31 de diciembre 2021	\$ 5,307,572	\$847,207	\$ 6,154,779	\$ 269,242	\$ 301,878	\$ -	\$ 388,351	\$ 959,471	\$ 7,114,250
Adquisiciones	48,663	582,311	630,974	-	-	176,066	30,840	206,906	837,880
Efecto por conversión	(118,060)	(17,919)	(135,979)	-	-	-	(5,919)	(5,919)	(141,898)
Amortización	-	-	-	(21,562)	(5,434)	(10,357)	(75,922)	(113,275)	(113,275)
Saldos al 31 de diciembre 2022	5,238,175	1,411,599	6,649,774	247,680	296,444	165,709	337,350	1,047,183	7,696,957
Adquisiciones	969,465	3,213,248	4,182,713	-	-	-	35,733	35,733	4,218,446
Efecto por conversión	(140,770)	(326,199)	(466,969)	(61,111)	(12,132)	-	(820)	(74,063)	(541,032)
Amortización	-	-	-	(12,277)	(3,656)	(10,357)	(89,210)	(115,500)	(115,500)
Saldos al 31 de diciembre 2023	<u>\$6,066,870</u>	<u>\$4,298,648</u>	<u>\$10,365,518</u>	<u>\$ 174,292</u>	<u>\$ 280,656</u>	<u>\$ 155,352</u>	<u>\$ 283,053</u>	<u>\$ 893,353</u>	<u>\$11,258,871</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los otros activos intangibles amortizables de vida definida corresponden principalmente a erogaciones de la Compañía, relacionadas con la implementación de un sistema de planificación empresarial (“ERP”), los cuales iniciaron su amortización en el ejercicio conforme se fueron poniendo en marcha.

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, el activo intangible no amortizable de marcas y crédito mercantil fue asignado a las siguientes unidades generadoras de efectivo (“UGE”) de la Compañía:

	2023	2022
Revestimientos Norteamérica	\$3,946,296	\$3,946,296
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	452,622	517,819
Perú	50,177	55,997
Colombia San Lorenzo	412,475	375,621
Colombia Eurocerámica	261,921	243,351
Argentina	124,369	226,357
Revestimientos Roca	197,621	425,561
Revestimientos Baldocer	3,340,701	-
Adhesivos	227,798	227,798
Aislantes	630,974	630,974
	<u>\$9,644,954</u>	<u>\$6,649,774</u>

Los siguientes factores son considerados para la evaluación del valor de recuperación de las UGE para propósitos de las pruebas de deterioro:

- Participación en el mercado y niveles de precios esperados.
- El tamaño del mercado en el que la UGE opera para efectos de la estimación de los valores recuperables.



- Comportamiento de los principales costos de materias primas e insumos, así como las erogaciones necesarias para mantener los activos fijos en condiciones de uso.
- Flujos de efectivo futuros descontados a valor presente con base en proyecciones financieras a 5 años y un crecimiento a perpetuidad a partir del último año, considerando estimaciones a la fecha de valuación basadas en el presupuesto aprobado por la administración que incluyen las últimas tendencias conocidas del negocio y de la industria. La tasa de descuento basada en el costo ponderado de capital y las variables a considerar de los participantes del mercado.
- La tasa de crecimiento de perpetuidad estimada en base a la inflación de la economía en la que opera la Compañía.

Las tasas de descuento y de crecimiento de perpetuidad utilizadas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son como sigue:

	2023	2022
Tasa de descuento		
Revestimientos Norteamérica	10.10%	11.4%
Adhesivos	10.80%	11.8%
Aislantes	10.80%	11.8%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	9.10%	10.4%
Perú	9.30%	10.4%
Colombia San Lorenzo	11.80%	11.3%
Colombia Eurocerámica	11.80%	11.3%
Argentina	111.60%	50.8%
Roca:		
EE.UU.	6.80%	8.81%
España	8.30%	9.51%
Brasil	11.40%	12.17%
Tasa de crecimiento de perpetuidad		
Revestimientos Norteamérica	4.06%	3.0%
Adhesivos	4.06%	3.0%
Aislantes	4.06%	3.0%
Revestimientos Sudamérica:		
Chile	4.12%	3.5%
Perú	3.52%	3.0%
Colombia	5.62%	3.0%
Argentina	93.26%	20.8%
Roca:		
EE.UU.	2.68%	3.50%
España	2.44%	3.00%
Brasil	4.10%	3.50%

Para efectos del cálculo del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo se utilizan tasas de descuento antes de impuestos, las cuales son aplicadas a los flujos de efectivo antes de impuestos. Además, la tasa de crecimiento a perpetuidad refleja un crecimiento aproximadamente igual a la inflación estimada anual futura a partir del sexto año de flujos de efectivo.

Derivado de las pruebas realizadas, la administración concluyó que no han existido pérdidas por deterioro durante el ejercicio reconocidas para los activos intangibles de vida indefinida.

Adicionalmente, la administración de la Compañía considera que cualquier posible cambio razonable en los factores para la evaluación del valor de recuperación no causará que el valor de la UGE exceda su valor de recuperación.

14. Otros activos no circulantes

	2023	2022
Impuesto por recuperar	\$ 62,622	\$ 67,684
Otros activos	143,891	105,150
Inversiones en asociadas	38,123	37,481
Cuenta por cobrar parte vendedora (Cerámica San Lorenzo y Cordillera)	39,142	45,569
Anticipos a largo plazo	234,581	247,807
Gastos por amortizar	139,763	164,250
	<u>\$ 658,122</u>	<u>\$667,941</u>



15. Otros pasivos circulantes

	2023	2022
Impuestos y contribuciones por pagar	\$ 409,049	\$ 122,058
Fletes por pagar	571,424	603,165
Energéticos por pagar	249,435	367,975
Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)	329,561	306,689
Provisiones	119,957	239,091
Dividendos por pagar	156,538	128,037
Instrumentos financieros derivados	51,896	12,861
Acreedores diversos	988,961	1,090,962
Otras cuentas por pagar	542,442	477,975
	<u>\$3,419,263</u>	<u>\$3,348,813</u>

16. Deuda bancaria

La deuda bancaria de acuerdo con los contratos establecidos de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

	2023	2022
Préstamo bancario (“Club-Deal 2019”), denominado en dólares estadounidenses y con tasa de interés variable basada en LIBOR 3 meses. La sobre tasa máxima que se pago fue de 1.60% para 2023, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2026. ⁽²⁾	\$2,402,256	\$3,188,839
Certificados bursátiles, denominados en moneda nacional y con tasa de interés fija de 9.12% y con un único vencimiento del principal en 2029.	2,000,000	2,000,000
Préstamo bancario bilateral denominado en pesos mexicanos y con tasa de interés variable basado en TIIE de 91 días con BBVA. La sobretasa máxima que se pagó en 2023 fue de 1.18%, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2028. ⁽²⁾	496,500	500,000
Préstamo bancario (“Club-Deal 2022”), denominado en dólares estadounidenses y con tasa de interés variable basada en SOFR 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 1.40% para 2023, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2029. ⁽²⁾	1,942,753	2,226,573
Colocación privada denominada en dólares estadounidenses con tasa de interés fija de 5.24% y con vencimientos iguales anuales de capital de 2031 hasta 2034. ⁽²⁾	1,385,267	1,587,643
Préstamo bancario Sindicado, denominado en euros y con tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses. La sobre tasa máxima que se pagó fue de 2.00% para 2023, con vencimientos del principal en varias fechas hasta 2028. ⁽¹⁾⁽²⁾	5,606,880	-
Préstamo simple denominado en dólares americanos a tasa de interés fija de 8.30% con vencimientos en varias fechas hasta 2024.	330,796	-
Préstamo simple denominado en dólares americanos a tasa de interés variable basado en SOFR de 6 meses más una sobretasa de 3.00% con vencimientos en varias fechas hasta 2027.	170,698	-
Préstamo simple denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR de 3 meses más una sobretasa máxima de 0.60% con vencimientos en varias fechas hasta 2025	186,669	-
Préstamo simple denominado en reales brasileños y con una tasa de interés variable basada en SELIC más una sobretasa máxima de 2.5% con vencimientos en varias fechas hasta 2023.	-	83,596
Préstamo simple denominado en dólares americanos y con una tasa de interés variable basada en SOFR más una sobretasa máxima de 3.5% para 2022 y de 2.50% para 2023 con vencimientos en varias fechas hasta 2026.	953,166	668,921
Préstamos simples revolvente denominado en euros a tasa de interés variable basada en EURIBOR más una sobretasa de entre 0.40% y 1.50% con vencimientos en varias fechas hasta 2023.	429,449	108,923
Total de deuda bancaria	<u>15,904,434</u>	<u>10,364,495</u>
Costos de emisión y obtención de deuda	<u>(108,648)</u>	<u>(52,622)</u>
Total de deuda bancaria, neta	<u>15,795,786</u>	<u>10,311,873</u>
Porción circulante	<u>(1,449,863)</u>	<u>(918,204)</u>
Deuda bancaria no circulante	<u>\$14,345,923</u>	<u>\$9,393,669</u>



- (1) En octubre de 2023, la Compañía contrató un crédito sindicado por EUR 300,000 con la participación de diez bancos, el cual fue utilizado para la adquisición de Baldocer.
- (2) Estos créditos son quirografarios y están avalados por un grupo de subsidiarias de la Compañía, las cuales representan aproximadamente el 65% de los activos totales y “EBITDA” (por sus siglas en inglés) consolidados. El EBITDA se define como la utilidad de operación, más depreciación, amortización y deterioro de activos de larga duración.

Los vencimientos de la deuda no circulante netos de los costos de emisión y obtención de deuda al 31 de diciembre de 2023 son como sigue:

Año	Principal	Intereses por devengar ⁽¹⁾
2025	\$ 2,404,378	\$ 885,863
2026	1,992,129	769,626
2027	2,859,074	616,542
2028	3,207,288	413,731
2029	2,501,146	271,753
2030	-	72,588
2031	345,357	63,514
2032	345,357	45,367
2033	345,357	27,220
2034	345,837	9,074
	<u>\$ 14,345,923</u>	<u>\$ 3,175,278</u>

(1) Los intereses son calculados en base a tasas variables y fijas al final del período.

Las tasas de interés SELIC, TIEE, LIBOR, SOFR y EURIBOR, fueron como sigue:

Año	SELIC %	TIEE %	LIBOR %	SOFR %	EURIBOR %
2023	11.75	11.5035	N/A	5.3301	3.909
2022	13.75	10.761	4.767	4.872	3.018

En las cláusulas de algunos de los contratos de deuda bancaria a largo plazo de la Compañía se establecen determinadas restricciones, así como la obligación de mantener algunos indicadores financieros. Dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

17. Arrendamientos

Activos por derechos de uso, neto

La Compañía arrenda varios activos fijos, entre los que se incluyen, edificios, maquinaria, equipos de transporte y equipos de cómputo. El plazo promedio de los contratos de arrendamiento es de 7 años.

- a. El derecho de uso reconocido en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integra como sigue:

	Equipo de transporte	Edificios	Equipo de cómputo	Maquinaria y equipo	Total
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2021	\$ 40,676	\$646,007	\$ 1,502	\$185,517	\$873,702
Adquisición de Fanosa	-	81,275	-	-	81,275
Nuevos contratos	28,844	34,043	-	402	63,289
Depreciación del año	(18,318)	(94,431)	(484)	(56,687)	(169,920)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	51,202	666,894	1,018	129,232	848,346
Nuevos contratos	60,985	20,881	1,400	40,476	123,742
Depreciación del año	(29,802)	(120,468)	(689)	(71,827)	(222,786)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 82,385</u>	<u>\$567,307</u>	<u>\$ 1,729</u>	<u>\$ 97,881</u>	<u>\$749,302</u>



- b. Importes reconocidos dentro del estado consolidado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Gasto por renta de arrendamientos de bajo valor	\$ 13,026	\$ 14,618
Gasto por renta de arrendamientos de corto plazo	\$ 33,386	\$ 28,368

Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cambios en el pasivo por arrendamiento que derivan de actividades de financiamiento de acuerdo con el flujo de efectivo se integran como sigue:

	2023	2022
Saldo inicial	\$891,216	\$ 846,547
Gasto por interés de los pasivos por arrendamiento	37,952	37,337
Pagos de arrendamiento	234,802	214,396
Adquisición de Fanosa	-	81,275
Nuevos contratos	125,732	140,453
Saldo final	<u>\$820,098</u>	<u>\$ 891,216</u>

El total de pagos mínimos futuros de los arrendamientos que incluye los intereses no devengados se analiza como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Menos de 1 año	\$219,564	\$ 233,036
Más de 1 año	658,678	791,648
Total	<u>\$878,242</u>	<u>\$1,024,684</u>

18. Beneficios a los empleados

- a. Los principales supuestos utilizados para propósitos de las valuaciones actuariales de los planes de beneficios definidos son los siguientes:

	2023	2022
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	9.75%	9.50%
Incremento salarial	6.00%	5.50%

El análisis de sensibilidad de la tasa de descuento utilizada en la determinación de las obligaciones laborales por beneficios definidos, considerando que el resto de los supuestos permanecen constantes, es el siguiente:

	2023	2022
Tasa de descuento - 0.50%	\$ 745,972	\$ 680,885
Tasa de descuento + 0.50%	(701,308)	(641,276)

En la determinación de la tasa de descuento de las obligaciones laborales de la Compañía se toman como base los flujos futuros de efectivo estimados anuales, y se determinan con la tasa cupón cero de los bonos M de gobierno por un período de veinte años, considerando la vida laboral promedio de sus trabajadores.

- b. Los efectos reconocidos en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales ("ORI") por los años 2023 y 2022, son los siguientes:

	2023	Utilidad neta		ORI
		Costo de servicios	Interés neto	Remedios actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones		\$ 27,740	\$ 25,068	\$ 10,696
Prima de antigüedad		11,642	27,903	13,390
Total		<u>\$ 39,382</u>	<u>\$ 52,971</u>	<u>\$ 24,086</u>



2022	Costo de servicios	Interés neto	Remediones actuariales ⁽¹⁾
Planes de pensiones	\$ 14,016	\$ 18,953	\$ 20,879
Prima de antigüedad	<u>16,531</u>	<u>21,876</u>	<u>(2,974)</u>
Total	<u>\$ 30,547</u>	<u>\$ 40,829</u>	<u>\$ 17,905</u>

(1) Las remediones actuariales del pasivo por beneficios definidos se presentan neto del impuesto a la utilidad.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido incluidos en los estados consolidados de resultados, \$39,382 y \$30,547, respectivamente, de costos por servicios como parte del costo de ventas y gastos de operación. Las remediones del pasivo por beneficios definidos reconocido en ORI se integran como sigue:

	2023	2022
Importe acumulado en ORI al inicio del período, neto de impuestos	\$176,146	\$158,241
Remediones actuariales	34,409	25,579
Efecto de impuestos	<u>(10,323)</u>	<u>(7,674)</u>
Importe acumulado en ORI al final del período, neto de impuestos	<u>\$200,232</u>	<u>\$176,146</u>

- c. Cambios en el pasivo por beneficios definidos para plan de pensiones y para el plan de prima de antigüedad:

Plan de pensiones	2023	2022
Saldo inicial	\$370,514	\$319,440
Adquisición Fanosa	-	4,592
Costo de servicios actuales	27,740	14,016
Costo financiero	25,068	18,953
Pérdidas actuariales	15,281	29,828
Beneficios pagados	<u>(45,574)</u>	<u>(16,315)</u>
Saldo final	<u>\$393,029</u>	<u>\$370,514</u>
	2023	2022
Prima de antigüedad		
Saldo inicial	\$299,774	\$275,931
Adquisición Fanosa	-	1,482
Costo de servicios actuales	11,642	16,531
Costo financiero	27,903	21,876
Pérdidas (ganancias) actuariales	19,128	(4,249)
Beneficios pagados	<u>(16,508)</u>	<u>(11,798)</u>
Saldo final	<u>\$341,939</u>	<u>\$299,773</u>
Total pasivo por beneficio definido	<u>\$734,968</u>	<u>\$670,287</u>

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de 6.29 y 6.02 años, respectivamente.

19. Capital contable

- a. El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, está integrado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y el capital variable por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Todas las acciones son de libre suscripción.

	2023	2022
	Número de acciones	
Capital social mínimo fijo	360,000,000	360,000,000
Capital variable	<u>25,843,423</u>	<u>25,843,423</u>
	<u>385,843,423</u>	<u>385,843,423</u>



- b. De acuerdo a la regulación bursátil vigente y a los estatutos de la sociedad, cada año la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía aprueba el monto máximo de recursos que la empresa podrá destinar a la adquisición de acciones representativas de su capital social. El monto máximo de recursos aprobado para los ejercicios 2023 y 2022 en Asambleas Anuales de Accionistas celebradas el 15 de marzo de 2023 y el 16 de marzo de 2022, ascendió a \$2,000,000 de pesos para el 2023 y 2022, respectivamente. Con relación a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía realizó operaciones con acciones representativas de su capital social, correspondiente a la recompra de acciones representativas de su capital social dando un total de 33,521,189 y 33,521,189 respectivamente.
- c. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2023 se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$508,493, aplicado a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), equivalente a \$1.45 pesos por acción.
- d. En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2022 se aprobó el decreto de dividendos en efectivo, por un importe de \$411,148, aplicado a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), equivalente a \$1.15 pesos por acción.
- e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, su importe a valor nominal asciende a \$480.
- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	2023	2022
Cuenta de capital aportado	\$ 488,056	\$ 502,745
CUFIN	<u>27,286,943</u>	<u>38,397,181</u>
Total	<u>\$27,774,999</u>	<u>\$38,899,926</u>

- h. Las otras partidas de utilidad integral consisten en lo siguiente:

Valuación de instrumentos financieros derivados

La porción efectiva de las ganancias o pérdidas por valuación de instrumentos financieros designados como de cobertura de flujos de efectivo, neto de impuestos a la utilidad, se reconoce en las otras partidas de la utilidad integral.

Remediciones actuariales del pasivo de beneficios definidos

Las remediciones actuariales se reconocen como otros componentes de la utilidad integral. Durante el periodo, los efectos de las remediciones actuariales correspondieron únicamente a variaciones en los supuestos actuariales para el pasivo laboral, y se presentan netos de impuestos a la utilidad.

Efecto por conversión de operaciones extranjeras

Esta reserva se genera al convertir los estados financieros de las subsidiarias extranjeras de su moneda funcional a la moneda de informe. El efecto por conversión no es sujeto de cálculo de impuestos diferidos debido a que la Compañía controla el tiempo de la reversión de la diferencia temporal y no se estima que dicha diferencia temporal se revierta en el futuro cercano. Durante el periodo no existieron otros movimientos que afecten el saldo acumulado del efecto por conversión que se reconoce dentro del capital contable.

- i. *Administración de capital* - Para efectos de la gestión de capital la Compañía considera además del capital contable y de las partidas que lo integran, todas las fuentes de financiamiento tanto internas como externas, incluyendo pasivos con costo originados por la contratación de deuda a corto y largo plazo. De igual manera se considera la inversión en capital de trabajo considerando partidas como clientes, inventarios y proveedores, además del efectivo y equivalentes de efectivo.



La Compañía está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la contratación de algunos de sus créditos. A continuación, se describen las principales obligaciones de dichos contratos ⁽¹⁾:

La Compañía está obligada a cumplir con razones financieras las cuales tienen los mismos parámetros para los siguientes créditos:

- Préstamo (“Club-Deal”) de 2019 en dólares estadounidenses.
- Préstamo (“Club-Deal”) de 2022 en dólares estadounidenses.
- Préstamo Bilateral en pesos mexicanos con BBVA de 2022.
- Emisión Privada en dólares estadounidenses de 2022.
- Préstamo bancario sindicado en euros de 2023.

Razón de Cobertura de intereses Consolidados (EBITDA razones financieras ⁽²⁾ / Gastos Financieros) Mayor o igual a 3.0 veces.

Razón de Apalancamiento Consolidado (Deuda Neta / EBITDA razones financieras ⁽²⁾) Menor o igual a 3.5 veces.

Para el cálculo de estas razones, los importes se convierten a dólares estadounidenses usando el promedio de tipo de cambio del periodo correspondiente.

- ⁽¹⁾ Conforme a los contratos, las obligaciones financieras se calculan con las cifras de los estados financieros consolidados bajo las NIIF.
- ⁽²⁾ El EBITDA razones financieras, para efectos de las razones descritas previamente, se define como la utilidad de operación, más depreciación y amortización y otros conceptos registrados que no requirieron la utilización de efectivo tales como PTU, estimación para pérdidas crediticias esperadas, castigos de inventarios, obligaciones laborales y deterioro de activos de larga duración.

Durante el 2023 y 2022, la Compañía llevó a cabo la gestión de su capital observando dichos requerimientos, cumpliendo cabalmente con todos sus compromisos financieros y mostrando índices con mejor desempeño a los anteriormente descritos.

La Compañía no está sujeta a obligaciones financieras derivadas de la emisión de certificados bursátiles (“CEBURES”).

A continuación, se detallan algunos de los principales rubros que se consideran para la gestión del capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, mostrándose de manera comparativa con el año anterior.

	2023	2022
Deuda total	\$16,615,884	\$11,203,089
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,280,236	2,037,110
Deuda neta	<u>15,335,648</u>	<u>9,165,979</u>
Capital contable	16,124,749	15,873,350
Apalancamiento medido como deuda neta a capital contable	0.95	0.58
Partidas integrantes de la deuda total:		
Deuda bancaria	\$15,904,434	\$10,364,495
Pasivo por arrendamiento	820,098	891,216
Costo de emisión y obtención de deuda	<u>(108,648)</u>	<u>(52,622)</u>
Deuda total	<u>\$16,615,884</u>	<u>\$11,203,089</u>

La capacidad de generación de flujo de la Compañía permitió soportar las operaciones de la Compañía y hacer frente a los vencimientos de deuda programados para el año.

20. Gastos de operación

	2023	2022
Venta	\$5,823,975	\$5,962,226
Administración	2,436,442	2,331,148
	<u>\$8,260,417</u>	<u>\$8,293,374</u>



21. Gastos y costos en función de su naturaleza

El costo de ventas y los gastos de operación clasificados por su naturaleza se integran como sigue:

	2023	2022
Materia prima y costos de servicios	\$ 13,333,039	\$ 14,463,704
Gastos de fletes	2,896,662	3,212,108
Consumo de energía y combustible	2,666,500	3,823,471
Sueldos y prestaciones	2,440,257	2,266,272
Mantenimiento	1,363,552	1,452,167
Depreciación y amortización	1,149,933	1,309,910
Gastos de publicidad, eventos y promoción de negocio	404,629	239,404
Asistencia técnica, honorarios profesionales y servicios administrativos	318,995	186,066
Gastos por arrendamiento	234,802	214,396
Comisiones	227,492	255,786
Gastos de viaje	87,502	71,878
Otros	1,388,494	1,220,761
Total	<u>\$ 26,511,857</u>	<u>\$ 28,715,923</u>

22. Contingencias y compromisos

Los activos de la Compañía no están sujetos a algún procedimiento legal pendiente por el cual pudiera resultar cualquier contingencia, excepto por algunos litigios ordinarios o incidentales a su negocio y contra los cuales la Compañía está debidamente asegurada o los montos de los mismos son poco importantes.

23. Impuestos a la utilidad

- a. La Compañía está sujeta al impuesto sobre la renta (“ISR”) cuya tasa es del 30% en México al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las tasas legales de ISR aplicables en los países donde se ubican las principales subsidiarias de la Compañía al 31 de diciembre del 2023 y 2022, son las siguientes:

País	Tasa
Colombia	35.0%
Colombia – Zona franca	15.0%
Perú	29.5%
Chile	27.0%
Estados Unidos	21.0%
Brasil	34.0%
España	25.0%
Argentina	35.0%

- b. La Compañía causó impuestos a la utilidad en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias mexicanas. Debido a que se abrogó la Ley Mexicana vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto, la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014 como se muestra más adelante, excepto por el ISR derivado por la pérdida fiscal por enajenación de acciones, el cual se tenía un plazo de diez ejercicios y se terminó de pagar en 2023.

Al mismo tiempo en el que la Ley Mexicana 2014 derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el impuesto a la utilidad de manera conjunta en grupos de sociedades (régimen de integración fiscal). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro del grupo de sociedades existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Compañía y sus subsidiarias mexicanas optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el impuesto a la utilidad del ejercicio 2014 en adelante como se describió anteriormente.



La integración del saldo de los pasivos por impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

Concepto:	Pasivos por impuestos a la utilidad	
	2023	2022
Reconocimiento de:		
Impuestos a la utilidad	\$ 36,835	\$118,908
Pasivos por pérdidas por enajenación de acciones	-	219,795
Saldo	<u>\$ 36,835</u>	<u>\$338,703</u>

El pasivo por impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2023, vence en los siguientes años:

Año	Pasivos por impuestos a la utilidad
2024	\$36,835

c. La integración de los impuestos a la utilidad por los años 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022
Impuesto a la utilidad corriente	\$1,457,443	\$1,978,333
Impuesto a la utilidad diferido	243,910	(51,387)
	<u>\$1,701,353</u>	<u>\$1,926,946</u>

d. La conciliación de la tasa legal de los impuestos a la utilidad y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de ISR en 2023 y 2022 es:

	2023	2022
	%	
Tasa efectiva	34.3	31.4
Efectos de inflación	(3.5)	(1.1)
No deducibles	(0.7)	(0.2)
Otros	<u>(0.1)</u>	<u>(0.1)</u>
Tasa legal	<u>30.0</u>	<u>30.0</u>

Los importes y conceptos de ORI y el impuesto a la utilidad diferido que se afectaron durante el período, son:

	Importe antes de impuestos a la utilidad	Impuestos a la utilidad en ORI	Importe neto de impuestos a la utilidad
Al 31 de diciembre de 2023:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ (144,204)	\$ 43,260	\$ (100,944)
Remediones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(34,409)	10,323	(24,086)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>(1,577,214)</u>	-	<u>(1,577,214)</u>
	<u>\$ (1,755,827)</u>	<u>\$ 53,583</u>	<u>\$ (1,702,244)</u>
Al 31 de diciembre de 2022:			
Valuación de instrumentos financieros derivados	\$ 142,560	\$ (42,768)	\$ 99,792
Remediones actuariales del pasivo de beneficios definidos	(25,579)	7,674	(17,905)
Efecto por conversión de operaciones extranjeras	<u>(705,399)</u>	-	<u>(705,399)</u>
	<u>\$ (588,418)</u>	<u>\$ (35,094)</u>	<u>\$ (623,512)</u>



- e. Los principales conceptos que integran el saldo de impuestos a la utilidad diferido, al 31 de diciembre, son:

	2023	2022
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 14,298	\$ 11,687
Provisiones	62,663	121,556
Beneficios a los empleados	35,335	64,807
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	588,147	639,701
Intereses por deducir	183,220	204,598
Inventarios	(169)	(5,779)
Propiedad, planta y equipo	(44,738)	(55,357)
Activos intangibles	(1,741)	(12,758)
Instrumentos financieros	(56,924)	(125,063)
Costo de obtención de deuda	(27,640)	(10,782)
Otros	307,172	136,198
	<u>\$ 1,059,623</u>	<u>\$ 968,808</u>
Activo por impuestos a la utilidad diferido, neto		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 14,260	\$ 18,777
Provisiones	238,851	280,348
Beneficios a los empleados	86,282	89,513
Beneficios por pérdidas fiscales por amortizar	246,633	396,761
Propiedad, planta y equipo	(811,352)	(737,906)
Inventarios	(38,516)	(36,470)
Activos intangibles	(1,515,594)	(949,414)
Pagos anticipados	(282,892)	(264,538)
Otros	(406,633)	(272,478)
	<u>\$ (2,468,961)</u>	<u>\$(1,475,407)</u>

Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por impuestos a la utilidad diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus importes actualizados al 31 de diciembre de 2023, son:

Año	Importe
2026	\$ 229,560
2027	277,168
2028	1,636,966
2029	291,311
2030	477,677
2031 y mas	21,601
	<u>\$2,934,283</u>

24. Transacciones con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre 2023 y 2022 fueron como sigue:

	2023	2022
Venta de producto terminado	\$ 22,274	\$ 21,236
Ingresos por arrendamiento	9,297	8,623
Otros ingresos operativos, neto	4,285	7,592

- b. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los beneficios directos a corto plazo otorgados al personal directivo clave de la Compañía fueron por \$227,082 y \$177,666, respectivamente.



25. Provisiones de largo plazo

Las provisiones a largo plazo que se muestran en la situación financiera de la Compañía representan principalmente asuntos legales con terceros y autoridades en perjuicio de una de las subsidiarias en Argentina, los cuales es probable que generen la salida de recursos económicos y que no se espera que se materialicen en los siguientes doce meses. Una vez que dichos asuntos queden completamente resueltos, la Compañía será indemnizada por la parte vendedora en los términos del Contrato de compraventa de Acciones de Cerámica San Lorenzo y Cordillera.

26. Información por segmento

La información que se proporciona a la alta gerencia que toma las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos, se enfoca de manera más específica en los tipos de productos principales. Estos segmentos son administrados separadamente, cada uno requiere su propio sistema de producción, tecnología y estrategias de mercadotecnia y distribución. Cada mercado sirve a diferentes bases de clientes.

Las transacciones entre segmentos se determinan sobre la base de precios equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Las políticas contables, administrativas y de operación de los segmentos son las mismas que las descritas por la Compañía, que a su vez evalúa la actuación de sus segmentos en base a la utilidad de operación. Las ventas y transferencias entre segmentos son contabilizadas en cada segmento como si fueran hechas a terceros, esto es a precios de mercado.

Los principales productos por segmento de la Compañía son como sigue:

Segmento:	Productos principales:
Revestimientos	Pisos, azulejos
Adhesivos y aislantes	Adhesivos para pisos y muros, y fabricación de EPS

Corporativo y otros: incluye al resto de las empresas que operan en los negocios de servicios y otros que no son segmentos reportables, ya que no cumplen con los límites cuantitativos en los años presentados y, por lo tanto, se presentan de manera agregada.

Los segmentos a informar de la Compañía de acuerdo a la IFRS 8, *Segmentos Operativos*, son los siguientes:

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$24,680,662	\$9,757,481	\$2,288,659	\$36,726,802
Ventas intercompañías	(2,478,063)	(388,345)	(2,288,540)	(5,154,948)
Ventas netas a terceros	22,202,599	9,369,136	119	31,571,854
Utilidad (pérdida) de operación	2,938,120	2,116,418	(122,794)	4,931,744
Depreciación, amortización y deterioro	963,462	212,324	98,243	1,274,029
EBITDA	3,901,582	2,328,742	(24,551)	6,205,773
Otros gastos diversos que no generan flujo	275,254	127,006	20,450	422,710
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	1,952,179	156,110	74,583	2,182,872
Total activos	33,458,671	4,797,417	5,560,370	43,816,458
Total pasivos	11,563,939	2,068,986	14,058,784	27,691,709
Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2022:	Revestimientos	Adhesivos y aislantes	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas	\$29,700,569	\$9,355,684	\$1,725,170	\$40,781,423
Ventas intercompañías	(3,317,318)	(374,794)	(1,677,397)	(5,369,509)
Ventas netas a terceros	26,383,251	8,980,890	47,773	35,411,914
Utilidad (pérdida) de operación	5,227,926	1,596,511	(57,639)	6,766,798
Depreciación, amortización y deterioro	1,026,834	219,521	88,620	1,334,975
EBITDA	6,254,760	1,816,032	30,981	8,101,773
Otros gastos (ingresos) diversos que no generan flujo	289,177	88,004	(38,915)	338,266
Adquisición de propiedades, planta y equipo y de activos intangibles	1,918,124	158,862	46,515	2,123,501
Total activos	25,956,484	4,904,895	5,189,379	36,050,758
Total pasivos	8,617,832	2,098,031	9,461,545	20,177,408



Información por área geográfica

A continuación, se presenta la información de la Compañía por área geográfica. Los ingresos provenientes de clientes externos se clasificaron con base en su origen.

Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 23,485,962	\$ 11,505,526	\$ 10,235,602	\$ 1,762,485
Centroamérica	251,583	12,404	-	872
Sudamérica	6,768,204	4,646,238	264,547	695,840
Europa	1,066,105	1,144,977	758,722	122,964
	<u>\$ 31,571,854</u>	<u>\$ 17,309,145</u>	<u>\$ 11,258,871</u>	<u>\$ 2,582,161</u>

Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

	Ingresos provenientes de clientes terceros	Propiedades, planta y equipo, neto	Activos intangibles, neto	Activos no circulantes
Norteamérica	\$ 25,176,390	\$ 9,925,349	\$ 7,391,124	\$ 1,932,490
Centroamérica	287,523	16,433	-	57
Sudamérica	9,160,566	3,460,066	258,810	796,830
Europa	787,435	424,995	47,022	13,722
	<u>\$ 35,411,914</u>	<u>\$ 13,826,843</u>	<u>\$ 7,696,957</u>	<u>\$ 2,743,099</u>

27. Hechos posteriores

En la preparación de los estados financieros consolidados la Compañía ha evaluado los eventos y las transacciones para su reconocimiento o revelación subsecuente al 31 de diciembre de 2023 y hasta el 31 de enero de 2024 (fecha de emisión de los estados financieros consolidados), no ha identificado hechos posteriores significativos.

28. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 31 de enero de 2024, por el Ing. Federico Toussaint Elosúa, Director General de la Compañía y el Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano, Director de Finanzas y Administración. Los estados financieros consolidados y sus notas están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



Informe del Comité de Auditoría

17 de Febrero de 2026

Al Consejo de Administración de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes:

- 1.- Se revisaron los informes correspondientes al auditor externo en base a la Circular Única de Auditores Externos, así como el informe de resultados de auditoría interna, correspondientes al ejercicio 2025.
- 2.- Este Comité a la fecha, no tiene conocimiento de incumplimientos relevantes a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad y Subsidiarias.
- 3.- El Comité se reunió con el representante del despacho de auditores externos, evaluando el desempeño tanto de la persona moral como del auditor encargado de ésta, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Sociedad y la conformidad de éstos con las normas internacionales de información financiera, considerando que a la fecha es satisfactoria.
- 4.- Se desarrolló un proceso para evaluar otras opciones de auditores externos, decidiendo después de una valoración, mantener el mismo despacho.
- 5.- Se aprobó la designación del Auditor Externo, al igual que los honorarios correspondientes a servicios de auditoría, así como otros servicios adicionales, asegurando que no se vea comprometida su independencia.
- 6.- Durante el año, se revisaron diferentes temas entre los que se encuentran el de riesgos estratégicos, ciberseguridad y avance de la estrategia ASG de la Compañía.
- 7.- Se revisó el desempeño de la Línea de Transparencia de Grupo Lamosa, asegurando que se les dé atención a los casos recibidos de acuerdo con los principios del Código de Ética de la compañía.
- 8.- Durante el ejercicio no hubo observaciones relevantes respecto de la contabilidad, controles internos, auditoría interna y externa, ni tampoco denuncias de hechos irregulares de la Administración.
- 9.- Se proporcionó al Consejo de Administración la opinión favorable respecto del Informe Anual del Director General y sobre el reporte de operaciones y actividades en que intervino el Consejo, correspondiente al ejercicio 2025.
- 10.- Con base en el dictamen de los auditores externos, este Comité considera que las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad, son adecuados y suficientes y han sido aplicados consistentemente en la información presentada tanto por el Director General como por el Consejo de Administración, reflejando en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.


Ing. Eugenio Clariond Rangel
Presidente

Informe del Comité de Auditoría

19 de Febrero de 2025

Al Consejo de Administración de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes:

- 1.- Se revisaron los informes correspondientes al auditor externo en base a la Circular Única de Auditores Externos, así como el informe de resultados de auditoría interna, correspondientes al ejercicio 2024.
- 2.- Este Comité a la fecha, no tiene conocimiento de incumplimientos relevantes a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad y Subsidiarias.
- 3.- El Comité se reunió con el representante del despacho de auditores externos, evaluando el desempeño tanto de la persona moral como del auditor encargado de ésta, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Sociedad y la conformidad de éstos con las normas internacionales de información financiera, considerando que a la fecha es satisfactoria.
- 4.- Se aprobó la designación del Auditor Externo, al igual que los honorarios correspondientes a servicios de auditoría, así como otros servicios adicionales, asegurando que no se vea comprometida su independencia.
5. Durante el año, se revisaron diferentes temas entre los que se encuentran el de riesgos estratégicos, control interno de Baldocer, ciberseguridad, así como el avance de la estrategia ASG de la Compañía.
6. Se revisó el desempeño de la Línea de Transparencia de Grupo Lamosa, asegurando que se les dé atención a los casos recibidos de acuerdo con los principios del Código de Ética de la compañía.
- 7.- Durante el ejercicio no hubo observaciones relevantes respecto de la contabilidad, controles internos, auditoría interna y externa, ni tampoco denuncias de hechos irregulares de la Administración.
- 8.- Se proporcionó al Consejo de Administración la opinión favorable respecto del Informe Anual del Director General y sobre el reporte de operaciones y actividades en que intervino el Consejo, correspondiente al ejercicio 2024.
- 9.- Con base en el dictamen de los auditores externos, este Comité considera que las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad, son adecuados y suficientes y han sido aplicados consistentemente en la información presentada tanto por el Director General como por el Consejo de Administración, reflejando en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.



Ing. Eugenio Clariond Rangel
Presidente



Informe del Comité de Auditoría

16 de Febrero de 2024

Al Consejo de Administración
de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes:

- 1.- Se revisaron los informes correspondientes al auditor externo en base a la Circular Única de Auditores Externos, así como el informe de resultados de auditoría interna, correspondientes al ejercicio 2023.
- 2.- Este Comité a la fecha, no tiene conocimiento de incumplimientos relevantes a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad y Subsidiarias.
- 3.- El Comité se reunió con el representante del despacho de auditores externos, evaluando el desempeño tanto de la persona moral como del auditor encargado de ésta, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Sociedad y la conformidad de éstos con las normas internacionales de información financiera, considerando que a la fecha es satisfactoria.
- 4.- Se aprobó la designación del Auditor Externo, al igual que los honorarios correspondientes a servicios de auditoría, así como otros servicios adicionales, asegurando que no se vea comprometida su independencia.
5. Durante el año, este comité revisó diferentes temas entre los que se encuentran el avance de la estrategia ASG de la Compañía, la administración integral de riesgos, el grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas, así como la evaluación y avance del programa de seguridad de la información de la Compañía.
6. Se revisó el desempeño de la Línea de Transparencia de Grupo Lamosa, asegurando que se les dé atención a los casos recibidos de acuerdo con los principios del Código de Ética de la compañía.
- 7.- Durante el ejercicio no hubo observaciones relevantes respecto de la contabilidad, controles internos, auditoría interna y externa, ni tampoco denuncias de hechos irregulares de la Administración.
- 8.- Se proporcionó al Consejo de Administración la opinión favorable respecto del Informe Anual del Director General y sobre el reporte de operaciones y actividades en que intervino el Consejo, correspondiente al ejercicio 2023.
- 9.- Con base en el dictamen de los auditores externos, este Comité considera que las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad, son adecuados y suficientes y han sido aplicados consistentemente en la información presentada tanto por el Director General como por el Consejo de Administración, reflejando en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.



Ing. Eugenio Clariond Rangel
Presidente

Informe del Comité de Prácticas Societarias

17 de Febrero de 2026

Al Consejo de Administración
de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Prácticas Societarias, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.

- 1.- Se revisaron las metas previamente fijadas, el desempeño individual y de la Sociedad durante el ejercicio, así como observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes.
- 2.- En base a las tendencias del mercado, se revisaron las condiciones y estructura utilizada para la determinación de las remuneraciones integrales del Director General y Directivos Relevantes.
- 3.- Durante el año no se presentaron operaciones con partes relacionadas.
- 4.- Este Comité no otorgó dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a sus Subsidiarias, y no tiene conocimiento de que el Consejo de Administración o algún Comité las haya otorgado.
- 5.- El Comité de Prácticas Societarias continuará realizando las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias que le son aplicables.



Ing. Armando Garza Sada
Presidente

Informe del Comité de Prácticas Societarias

19 de Febrero de 2025

Al Consejo de Administración
de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Prácticas Societarias, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.

- 1.- Se revisaron las metas previamente fijadas, el desempeño individual y de la Sociedad durante el ejercicio, así como observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes.
- 2.- En base a las tendencias del mercado, se revisaron las condiciones y estructura utilizada para la determinación de las remuneraciones integrales del Director General y Directivos Relevantes.
- 3.- Se revisó el esquema de compensación variable de corto plazo.
- 4.- Durante el año no se presentaron operaciones con partes relacionadas.
- 5.- Este Comité no otorgó dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a sus Subsidiarias, y no tiene conocimiento de que el Consejo de Administración o algún Comité las haya otorgado.
6. - El Comité de Prácticas Societarias continuará llevando a cabo todas las acciones necesarias con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias que lo rigen.



Ing. Armando Garza Sada
Presidente

Informe del Comité de Prácticas Societarias

16 de Febrero de 2024

Al Consejo de Administración
de Grupo Lamosa, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad")

En mi carácter de Presidente del Comité de Prácticas Societarias, presento a continuación el informe correspondiente a las actividades llevadas a cabo por dicho Comité, referentes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.

- 1.- Se revisaron las metas previamente fijadas, el desempeño individual y de la Sociedad durante el ejercicio, así como observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes.
- 2.- En base a las tendencias del mercado, se revisaron las condiciones y estructura utilizada para la determinación de las remuneraciones integrales del Director General y Directivos Relevantes.
- 3.- Se evaluó el incorporar talento clave al esquema de compensación de largo plazo.
- 4.- Durante el año no se presentaron operaciones con partes relacionadas.
- 5.- Este Comité no otorgó dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a sus Subsidiarias, y no tiene conocimiento de que el Consejo de Administración o algún Comité las haya otorgado.
6. - El Comité de Prácticas Societarias continuará llevando a cabo todas las acciones necesarias con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias que lo rigen.

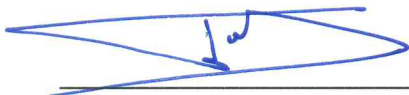


Ing. Armando Garza Sada
Presidente

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

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 reporte anual correspondiente al ejercicio 2025, 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 reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,



Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General de Grupo
Lamosa S.A.B. de C.V.



Ing. Jorge Antonio Touché Zambrano
Director de Finanzas y Administración y
Responsable del Área Jurídica de Grupo
Lamosa S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fueron dictaminados con fecha 31 de enero de 2026, 31 de enero de 2025 y 31 de enero de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

Atentamente



C.P.C. Manuel Silverio Villalón López
Representante legal
Monterrey, Nuevo León, México
16 de abril de 2026



C.P.C. Simón Sahid Fraige Salazar
Auditor externo
Monterrey, Nuevo León, México
16 de abril de 2026



**Al Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V.**


En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las “Disposiciones”) y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la “Circular Única de Emisoras”), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 de Grupo Lamosa, S. A. B. de C. V., manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.


Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Manuel Silverio Villalón López
Representante Legal
Monterrey, Nuevo León, México
16 de abril de 2026



C.P.C. Simón Sahid Fraige Salazar
Auditor externo
Monterrey, Nuevo León, México
16 de abril de 2026

