

Soriana anuncia los resultados del primer trimestre 2021

- Ingresos totales por \$34,749 millones de pesos
- Decremento en ventas mismas tiendas de 9.0%
- Crecimiento en la Utilidad Neta en 37.8%
- Reducción de la deuda neta en 25% en los últimos 12 meses

Monterrey, N.L. a 28 de Abril de 2021.- Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana) anuncia los resultados financieros correspondientes al primer trimestre 2021. Las cifras contenidas en este informe se presentan de manera nominal y conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés).

Desempeño operativo

En el primer trimestre del año los ingresos totales de la Compañía ascendieron a \$34,749 millones de pesos, mismos que representaron un decremento del 10.3% vs el primer trimestre del año anterior. Dicha disminución, estuvo impactada principalmente por la comparativa vs el 1T2020 derivado de las compras de pánico que se originaron a partir del día 12 de marzo del 2020 por el inicio de la pandemia COVID-19, así mismo, por una afectación calendario al haber sido año bisiesto y tener este año un día de menos vs el 2020, así como por el cierre de 15 tiendas en los últimos doce meses. De forma adicional, debido a la reducción en los ingresos inmobiliarios ocasionada por la bonificación de rentas a nuestros locatarios derivada de los apoyos brindados por la baja operación de sus negocios, así como a la propia desocupación de los últimos meses y finalmente un ingreso extraordinario de venta de terrenos en 2020 que también impacta en la comparativa.

La **utilidad bruta** ascendió a \$7,725 millones de pesos, que representan el 22.2% sobre los ingresos y un decremento del 8.9% comparado contra el 1T20, no obstante que se tuvo una expansión de 30 pb en el margen bruto. Las variaciones principales corresponden la gestión en la merma y a una mejor administración comercial, parcialmente afectado por el efecto negativo en el negocio inmobiliario.

El renglón del **gasto operativo** mostró en el trimestre un decremento contra el 1T20 del 6.4% para situarse en el 15.0% sobre los ingresos con ahorros importante en los rubros de publicidad, energéticos, gastos de empaque y de viaje, entre otros, los cuales han sido producto de un estricto control en cada concepto que conforma el renglón del gasto de la Compañía que inició en el 2019 y se sigue reforzando en 2021 y que nos han permitido apalancar los efectos negativos en el EBITDA⁽¹⁾ tras el decremento en venta y los gastos extraordinarios incurridos de los últimos trimestres derivados de la contingencia sanitaria.

Como resultado de los rubros anteriores, cerramos el 1T21 con un **EBITDA⁽¹⁾** de \$2,805 millones de pesos equivalente al 8.1% sobre los ingresos totales con una expansión de 40 pb y un decremento del 6.5% vs 1T20.

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización

Referente a las **partidas financieras**, el costo financiero neto fue de \$546 millones de pesos mostrando un decremento del 47.2% vs el mismo periodo del año anterior. Este decremento se logra tras la reducción del saldo de la deuda en un 18.3% vs el 1T20 así como la mejora en tasas de interés que han sido parte de la estrategia de refinanciamientos para mejorar la liquidez de la Compañía.

Por último, la **utilidad neta** del trimestre alcanzó los \$960 millones de pesos que equivalen a un 2.8% como porcentaje de las ventas y que representa un incremento del 37.8% contra el mismo trimestre del año anterior.

Posición Financiera

Los inventarios mostraron una disminución de \$3,819 millones de pesos equivalente al 12.2% vs el 1T2020, derivado de las estrategias de reducción y optimización de los mismos tras mejoras y adecuaciones hechas en los procesos y sistemas a lo largo de la cadena de suministro.

Comportamiento de la Deuda

Al cierre del 1T2021 la Compañía tiene una deuda bancaria y bursátil de \$22,049 millones de pesos lo que representa una disminución contra el mismo periodo del año anterior de \$4,952 millones de pesos equivalente al 18.3%. Así mismo, la deuda neta se redujo en \$6,295 millones equivalentes al 25% en los últimos doce meses.

Inversiones de Capital

El capex invertido en el trimestre fue de \$705 millones de pesos, de los cuales el 55% ha sido destinado para los proyectos de inversión con Falabella, el 26% para tiendas nuevas, el 11% para remodelaciones y reposición de equipo, dando prioridad a aquellas situaciones que tiene que ver con la correcta operación de las tiendas y CEDIS, así como 8% en sistemas donde se han privilegiado las mejoras en la cadena de suministro y aquellas destinadas a la estrategia omnicanal.

Información Operativa

Se muestra a continuación una tabla comparativa del número de unidades en operación por formato de tienda al cierre del 1T2021.

Formato	Unidades		Piso de Ventas	
	1T2021	1T2020	1T2021	1T2020
Hipermercados	367	379	2,638,185	2,711,443
Soriana Súper	125	128	253,369	262,926
Soriana Mercado	163	162	711,110	706,754
Soriana Express	105	104	141,806	140,124
City Club	34	34	272,184	272,151
Total	794	807	4,016,655	4,093,398

**La información de tiendas es comparable año vs año y refleja la migración de tiendas Comercial Mexicana a otros formatos tradicionales de Soriana.*

Durante este trimestre se tuvo el cierre de 1 tienda de manera definitiva en la Ciudad de México del formato Hipermercado.

Actividades de Responsabilidad Social

Como parte de nuestra estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, contamos con 4 pilares que representan una sólida plataforma de nuestra responsabilidad Social Corporativa frente a nuestros clientes, proveedores, colaboradores, accionistas y comunidad en general. Dichos pilares han sido apoyados a lo largo del trimestre a través de las siguientes acciones:

a) Soriana Fundación

- Durante el primer trimestre, Soriana Fundación inició con las campañas de aportación de clientes buscando apoyar con ello a 50 instituciones, de las cuales el 72% está enfocado al eje de la niñez y el 28% al eje de desarrollo comunitario.
- Se dio inicio a la Fase II del 2do año a la campaña *Música por el Cambio* apoyando 4 instituciones en los estados de Jalisco, Yucatán, Baja California y Guanajuato, en el que se verán beneficiados más de 200 niños en el tema de educación familiar.

b) Soriana Universidad

- Este primer trimestre, 53 nuevos alumnos y alumnas tuvieron su inicio de clases en el programa de Licenciatura quienes a través de un plan tradicional tienen la oportunidad de poder obtener su título de Licenciado en Administración de Negocios. En Soriana Universidad buscamos ser parte del desarrollo profesional y académico de nuestros colaboradores y colaboradoras, es por ello que ofrecemos

distintas alternativas de estudio para que puedan continuar con su preparación y así seguir impulsando la formación académica de nuestros equipos de trabajo.

c) Buenas Prácticas de Negocio

- Nuestro programa de impulso a proveedores PYME, en apoyo a la economía y desarrollo de empresas mexicanas, realizó su primer evento del año en Ciudad de México dando oportunidad a 37 emprendedores locales ofrecer al cliente un total de 136 productos en el piso de venta.

d) Medio Ambiente

- Comprometidos con el medio ambiente y nuestra política de sustentabilidad 2021, durante este primer trimestre se reconoció en la revista digital "Las Empresas Verdes" a Organización Soriana por el proyecto de Suministro de Energía Renovable en tiendas, con el que se dejan de emitir 391,0003 Ton de Co2 al año, lo que equivale a sacar de circulación a 114,179 vehículos que recorren 20,000 km al año.

Atentamente,

Ricardo Martín Bringas
Director General

Cobertura de Analistas

Organización Soriana, S.A.B. de C.V. en cumplimiento con lo establecido por el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores en el artículo 4.033.01 Fracc. VIII, a continuación menciona la lista de las casas de bolsa o instituciones de crédito que brindan cobertura de análisis:

Institución	Analista
Actinver	Jerónimo Cobian Rincon
Bank of America Merrill Lynch	Robert E. Ford
Banorte - Ixe	Valentín Mendoza
Barclays	Benjamin Theurer
BBVA	Miguel Ulloa Suárez
BTG Pactual	Álvaro García
Credit Suisse	Vanessa Quiroga
GBM	Luis Willard
Goldman Sachs	Irma Sgarz
HSBC	Ravi Jain
Intercam	Alejandra Marcos
ITAU BBA	Joaquín Ley
J.P. Morgan	Ulises Argote
Multiva	Marisol Huerta
Scotiabank	Rodrigo Echagaray
Punto Casa de Bolsa	Cristina Morales
UBS	Gustavo Oliveira

Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Resultados Consolidado

Millones de pesos nominales

	Primer Trimestre				
	1T2021	%	1T2020	%	Var. %
Ingresos Totales	34,749	100	38,755	100	(10.3)
Costo de Ventas	27,025	77.8	30,272	78.1	(10.7)
Utilidad Bruta	7,725	22.2	8,483	21.9	(8.9)
Gastos de Operación	5,205	15.0	5,562	14.4	(6.4)
Utilidad antes de otros Gastos, neto	2,519	7.3	2,920	7.5	(13.7)
Otros Ingresos y (Gastos) Neto	286	0.8	81	0.2	254.5
Utilidad de Operación en Efectivo	2,805	8.1	3,001	7.7	(6.5)
Depreciación y Amortización	770	2.2	795	2.1	(3.1)
Utilidad de Operación	2,035	5.9	2,207	5.7	(7.8)
Gastos Financieros	(582)	(1.7)	(831)	(2.1)	(30.0)
Productos Financieros	50	0.1	56	0.1	(11.3)
Utilidad (Pérdida) Cambiaria	(14)	(0.0)	(259)	(0.7)	(94.6)
Costo Financiero Neto	(546)	(1.6)	(1,034)	(2.7)	(47.2)
Participación en los Result. de Subs No Consol	(86)	(0.3)	(144)	(0.4)	(40.1)
Resultado Antes de Impuestos	1,403	4.0	1,029	2.7	36.3
Provisión para Impuestos	442	1.3	332	0.9	33.3
Utilidad Neta Consolidada	960	2.8	697	1.8	37.8
Ut. atribuible a la part. controladora	957	2.8	691	1.8	38.6
Ut. atribuible a la part. no controladora	3	0.0	6	0.0	(52.5)
Utilidad Neta en Efectivo	1,699	4.9	1,740	4.5	(2.3)

Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Posición Financiera Consolidado

Millones de pesos nominales

	2021	%	2020	%	Var. %
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,593	2.6	2,250	1.6	59.7
Clientes	1,063	0.8	811	0.6	31.1
Otras Cuentas por Cobrar	6,948	5.0	7,932	5.5	(12.4)
Inventarios	27,452	19.8	31,271	21.8	(12.2)
Otros Activos Circulantes	441	0.3	343	0.2	28.5
Activos mantenidos para su venta	748	0.5	1,481	1.0	(49.5)
Total Activo Circulante	40,245	29.0	44,089	30.8	(8.7)
Inmuebles, Equipo y Derechos de Uso, Neto	74,837	54.0	76,605	53.4	(2.3)
Activos Intangibles	20,373	14.7	20,364	14.2	0.0
Impuestos diferidos	319	0.2	294	0.2	8.5
Otros Activos	2,906	2.1	2,005	1.4	45.0
Total Activo	138,680	100	143,357	100	(3.3)
PASIVO					
Pasivo Circulante					
Proveedores	19,938	14.4	23,455	16.4	(15.0)
Pasivo Bursátil y Bancario C.P.	7,621	5.5	14,544	10.1	(47.6)
Otras Cuentas por Pagar	2,077	1.5	2,774	1.9	(25.1)
Pasivo por Arrendamiento C.P.	543	0.4	505	0.4	7.5
Otros Pasivos sin Costo	3,094	2.2	2,390	1.7	29.5
Total Pasivo Circulante	33,272	24.0	43,668	30.5	(23.8)
Impuestos Diferidos	11,009	7.9	11,272	7.9	(2.3)
Pasivo Bursátil y Bancario L.P.	14,428	10.4	12,457	8.7	15.8
Pasivo por Arrendamiento L.P.	9,534	6.9	9,711	6.8	(1.8)
Otros Pasivos	1,933	1.4	1,582	1.1	22.2
Total Pasivo a Largo Plazo	36,904	26.6	35,022	24.4	5.4
Total Pasivo	70,176	50.6	78,690	54.9	(10.8)
Capital Contable					
Capital Social Pagado (Nominal)	83	0.1	83	0.1	0.0
Actualización de Capital Social Pagado	1,171	0.8	1,171	0.8	0.0
Prima en Venta de Acciones	977	0.7	977	0.7	0.0
Reserva para Recompra de Acciones	550	0.4	550	0.4	0.0
Otras Cuentas de Capital	-554	(0.4)	-446	(0.3)	*
Utilidades Acumuladas	66,277	47.8	62,333	43.5	6.3
Total Capital Contable	68,504	49.4	64,667	45.1	5.9
Total Pasivo y Capital Contable	138,680	100	143,357	100	(3.3)

Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Cifras en millones de pesos nominales

	2021	2020	Var. %
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,403	1,029	36.3
<u>Partidas relacionadas con actividades de inversión</u>			
Depreciación y amortización	770	795	(3.1)
Utilidad por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	(0)	(164)	(100)
Participación en Subsidiarias	86	144	(40.1)
Otros	19	263	(93)
<u>Partidas relacionadas con actividades de financiamiento</u>			
Intereses devengados a cargo por deuda bancaria y bursátil	303	550	(44.8)
Intereses devengados a cargo IFRS 16	278	281	(0.8)
Suma	2,860	2,898	(1.3)
Clientes	(243)	161	(251.6)
Inventarios	279	2,782	(90.0)
Proveedores	(6,328)	(7,047)	(10.2)
Cuentas por pagar y por cobrar	(627)	(456)	37.5
Impuestos a la utilidad pagados	(1,129)	(461)	144.8
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(5,188)	(2,124)	144.3
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(320)	(238)	34.8
Venta de Activo Fijo	42	0	*
Aportación de capital social en asociadas	(398)	(290)	37.2
Reducción de capital social en asociada	13	0	*
Otros	(28)	174	(115.8)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(690)	(354)	95.1
Flujos de efectivo a obtener en actividades de financiamiento	(5,878)	(2,478)	137.2
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Financiamientos obtenidos	8,300	46,239	(82.0)
Amortización de financiamientos obtenidos	(5,737)	(42,472)	(86.5)
Intereses pagados IFRS 16	(278)	(281)	(0.8)
Intereses pagados deuda Bancaria y Bursátil	(303)	(550)	(44.8)
Pagos de arrendamiento	(137)	(130)	5.5
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,844	2,807	(34.3)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(4,034)	329	(1,325.5)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	7,627	1,921	297.1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,593	2,250	59.7