

Soriana anuncia los resultados del tercer trimestre 2021

- Ingresos totales \$38,550 millones de pesos
- Incremento en ventas mismas tiendas de 2.4%
- Incremento de 0.7% en el EBITDA⁽¹⁾
- Crecimiento en la Utilidad Neta en 37.4%
- Reducción de la deuda neta en 32.1% en los últimos 12 meses
- Apertura de 2 Tiendas Soriana y 1 Sodimac

Monterrey, N.L. a 26 de Octubre de 2021.- Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana) anuncia los resultados financieros correspondientes al tercer 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 tercer trimestre del año el monto de los ingresos totales de la Compañía ascendió a \$38,550 millones de pesos que representó un incremento del 2.3% vs el mismo periodo del año anterior, los cuales traen una afectación por el cierre de 9 tiendas en los últimos doce meses así como el faltante en la comparativa vs el 3T20 de un ingreso extraordinario que se tuvo en ese trimestre proveniente de los servicios financieros en tienda, no obstante que se tuvo una mejora en los ingresos inmobiliarios por rentas de locales comerciales que apoyó el crecimiento de este renglón, así mismo al crecimiento sostenido de nuestro negocio electrónico. El indicador ventas mismas tiendas del 3T21 fue de 2.4%

La **utilidad bruta** creció 1.4% comparado con el 3T20 situándose en \$8,110 millones de pesos, que representó un 21.0% sobre los ingresos, mismo que muestra una contracción de 20 pb vs el 3T20, dicha contracción del margen obedece principalmente a una mayor inversión en estrategias promocionales de precios a nivel nacional para incentivar la venta, así mismo la afectación del ingreso faltante que se tuvo en el 3T20 provenientes de los servicios financieros en tienda, en contraparte se tuvo una mejora en los ingresos por rentas derivado de la recuperación que se ha venido observando en el porcentaje de ocupación de nuestros locales comerciales así como la normalización paulatina de actividades que por restricciones de la pandemia habían afectado este renglón. La utilidad bruta acumulada alcanzó los \$24,174 millones de pesos equivalentes al 21.5% sobre los ingresos.

El rubro del **gasto operativo** mostró un incremento del 5.6% así como una expansión de 40 pb contra el 3T20 para ubicarse en 14.8% sobre los ingresos. Este incremento se dio primordialmente por el incremento en el costo promedio de la mezcla de energéticos de la compañía, una mayor erogación en el rubro de mantenimientos preventivos y correctivos

de nuestras tiendas, así como en gastos de campañas publicitarias. En el acumulado, el gasto se situó en el 14.6% sobre los ingresos con un decremento del 0.9% vs el mismo período del año anterior.

Como resultado de las variaciones antes mencionadas, el 3T21 resultó con un **EBITDA**⁽¹⁾ de \$2,635 millones de pesos equivalente al 6.8% sobre los ingresos totales con una contracción de 10 pb y un incremento del 0.7% vs el 3T20. En cuanto al acumulado este renglón se situó en el 7.4% sobre los ingresos con una expansión de 10 pb contra el mismo período del 2020.

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

En cuanto a las **partidas financieras**, el costo financiero neto mostró un decremento del 56.5% vs el 3T20, con un importe que se ubicó en \$305 millones de pesos. Este decremento es a consecuencia de la reducción del saldo de la deuda bancaria y bursátil en un 28.8% vs el 3T20, la mejora en tasas de interés que han sido parte de la estrategia de refinanciamientos logrando un mejor perfil de deuda con menor costo al descender un 27% la sobretasa del costo de la deuda año contra año, mejoras en los productos financieros ocasionados por la utilidad cambiaria y por el reconocimiento de los beneficios obtenidos por el uso de instrumentos derivados. En el acumulado, el costo financiero neto presenta un decremento del 41.4% alcanzando los \$1,432 millones de pesos que equivalen a un 1.3% sobre los ingresos por lo que se sitúa 80 pb abajo que el mismo período del 2020 acumulado.

Por último, la **utilidad neta** del trimestre alcanzó los \$786 millones de pesos que equivalen a un 2.0% como porcentaje de las ventas y que representa un incremento del 37.4% contra el mismo trimestre del año anterior.

Gestión de Inventarios

Continuamos con el fortalecimiento de estrategias y mejoras a los sistemas de inventarios que han favorecido a la cadena de suministro y propiciado niveles adecuados de inventarios en las exhibiciones del piso de ventas, esto ha ocasionado que por 6to trimestre consecutivo sigamos presentando reducción en los mismos. En este tercer cuarto del año se tuvo una disminución de \$1,623 millones de pesos vs el 3T20 equivalente al 5.5%.

Comportamiento de la Deuda

Al cierre del 3T2021 la Compañía tiene una deuda bancaria y bursátil de \$18,157 millones de pesos que representa una disminución contra el mismo periodo del año anterior de \$7,360 millones de pesos que equivalen al 28.8%. La tasa all in se redujo año contra año un 28%.

Información Operativa

Se muestra a continuación una tabla comparativa del número de unidades en operación por formato de tienda al cierre del 3T2021.

Formato	Unidades		Piso de Ventas	
	3T2021	3T2020	3T2021	3T2020
Hipermercados	367	371	2,644,203	2,661,205
Soriana Súper	126	125	256,539	253,348
Soriana Mercado	163	163	711,110	711,110
Soriana Express	105	104	141,813	140,124
City Club	35	34	279,474	272,151
Total	796	797	4,033,139	4,037,938

* La información contenida en la tabla anterior fue ajustada a fin de reflejar los cambios derivados de: remodelaciones, cambios de formato y actualizaciones de layout realizadas durante el año.

Durante este trimestre se tuvo la apertura de dos tiendas en el estado de Zacatecas, así mismo en el mes de agosto Sodimac abrió una tienda en el estado de Nuevo León para sumar 8 unidades vigentes, arribando con ello al norte del país con este formato.

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 este trimestre, Soriana Fundación en alianza con un Kilo de Ayuda y con la participación de 88 tiendas en apoyo a la primera infancia se donaron \$883,848 pesos.
- Dentro de nuestro proyecto de desarrollo comunitario en Yucatán, se apoyó con la instalación de paneles solares, piso firme y estufas ecológicas beneficiando a las familias de la región. En el proyecto de estufas ecológicas, se instalaron 355 estufas con una inversión de \$1,260,250 pesos apoyando a los estados de Yucatán, Sonora y Chiapas, sumando esto un total de 3,854 estufas desde el inicio del proyecto.

b) Soriana Universidad

- Con el fin de seguir apoyando la educación de nuestro personal y promover el desarrollo profesional del mismo, a partir de este trimestre se adaptó el programa de Soriana Universidad Preparatoria para que el personal pueda estudiar este nivel educativo a través de la plataforma interna de aprendizaje: Espacio Soriana. Con esta nueva modalidad 100% virtual, buscamos mejorar la autogestión del tiempo y facilitar las posibilidades para concluir con este importante nivel de estudios. En esta primera generación de modalidad virtual están inscritos un 7% de personas adicionales a los que se inscribieron en 2020, por lo que confiamos que con ellos podremos seguir impulsando el desarrollo y la educación en México.

c) Medio Ambiente

- Dando continuidad al proyecto de sustitución de iluminación por lámparas con Tecnología LED, en este 3T21 se ha logrado incorporar un total de 117 tiendas más con instalación de lámparas LED, cerca de 80 mil luminarias se han instalado al interior de las sucursales en sus diferentes áreas, locales y pasillos comerciales. Con el objetivo de mejorar el nivel lumínico en todas las áreas de venta para ofrecer una mejor experiencia de compra a nuestros clientes; al mismo tiempo que se han logrado importantes ahorros de energía eléctrica, disminuyendo el 57% en iluminación respecto al consumo anterior por sucursal. Los ahorros acumulados para estas 117 sucursales ascienden a 5,905,454 kWh equivalente a \$10.8 millones de pesos.

d) Buenas prácticas de negocio

- Durante este trimestre se logró unificar las plataformas de Soriana.com y Superentucasa.com.mx en una sola tienda on-line donde el cliente podrá adquirir productos tanto del catálogo de las tiendas físicas como miles de artículos exclusivos de mercancías generales en una sola orden con tiempos de entrega diferenciados. Para ello se realizó la modernización de 146 módulos de atención en tiendas especializadas, con equipamiento e infraestructura de transporte. Esta implementación es uno de los principales hitos en el desarrollo de nuestro negocio en línea.

e) Rankings y Reconocimientos

- Organización Soriana se posicionó en el lugar #45 en el ranking de "**Las empresas con mejor reputación corporativa**" realizado por MERCO (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa).

- Continuando con su compromiso en el avance de los resultados de los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenibles definidos por la ONU), a pesar de la pandemia, la Compañía se posicionó en el lugar 7 dentro del ranking de **"Las 18 empresas con mayores avances en las ODS"** y quinto lugar en el ranking de **"Las 30 empresas más influyentes"** ambos publicados por la revista Empresas Verdes.

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
Intercom	Alejandra Marcos
ITAU BBA	Joaquín Ley
J.P. Morgan	Ulises Argote
Scotiabank	Rodrigo Echagaray
Punto Casa de Bolsa	Cristina Morales
UBS	Rodrigo Alcántara

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

Millones de pesos

	Tercer Trimestre				
	3T2021	%	3T2020	%	Var. %
Ingresos Totales	38,550	100	37,699	100	2.3
Costo de Ventas	30,440	79.0	29,705	78.8	2.5
Utilidad Bruta	8,110	21.0	7,994	21.2	1.4
Gastos de Operación	5,715	14.8	5,410	14.4	5.6
Utilidad antes de otros Gastos, neto	2,395	6.2	2,584	6.9	(7.3)
Otros Ingresos (Gastos), Neto	240	0.6	33	0.1	630.1
Utilidad de Operación en Efectivo	2,635	6.8	2,616	6.9	0.7
Depreciación y Amortización	777	2.0	801	2.1	(3.0)
Utilidad de Operación	1,857	4.8	1,815	4.8	2.3
Gastos Financieros	(605)	(1.6)	(775)	(2.1)	(21.9)
Productos Financieros	279	0.7	66	0.2	319.8
Utilidad (Pérdida) Cambiaria, neta	22	0.1	8	0.0	176.8
Costo Financiero Neto	(305)	(0.8)	(701)	(1.9)	(56.5)
Part. en los Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	(85)	(0.2)	(84)	(0.2)	1.0
Resultado Antes de Impuestos	1,467	3.8	1,030	2.7	42.4
Provisión para Impuestos	682	1.8	459	1.2	48.7
Utilidad Neta Consolidada	786	2.0	572	1.5	37.4
Ut. atribuible a la part. controladora	782	2.0	568	1.5	37.8
Ut. atribuible a la part. no controladora	3	0.0	4	0.0	(13.7)
Utilidad Neta en Efectivo	1,362	3.5	1,406	3.7	(3.2)

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

Millones de pesos

	Acumulado - Tercer Trimestre				
	2021	%	2020	%	Var. %
Ingresos Totales	112,432	100	116,092	100	(3.2)
Costo de Ventas	88,258	78.5	91,194	78.6	(3.2)
Utilidad Bruta	24,174	21.5	24,897	21.5	(2.9)
Gastos de Operación	16,405	14.6	16,561	14.3	(0.9)
Utilidad antes de otros Gastos, neto	7,769	6.9	8,336	7.2	(6.8)
Otros Ingresos (Gastos), Neto	537	0.5	135	0.1	298.4
Utilidad de Operación en Efectivo	8,306	7.4	8,471	7.3	(1.9)
Depreciación y Amortización	2,318	2.1	2,395	2.1	(3.2)
Utilidad de Operación	5,989	5.3	6,076	5.2	(1.4)
Gastos Financieros	(1,753)	(1.6)	(2,443)	(2.1)	(28.2)
Productos Financieros	366	0.3	189	0.2	93.5
Utilidad (Pérdida) Cambiaria, neta	(44)	(0.0)	(189)	(0.2)	(76.6)
Costo Financiero Neto	(1,432)	(1.3)	(2,443)	(2.1)	(41.4)
Part. en los Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	(251)	(0.2)	(323)	(0.3)	(22.4)
Resultado Antes de Impuestos	4,306	3.8	3,310	2.9	30.1
Provisión para Impuestos	1,688	1.5	1,217	1.1	38.7
Utilidad Neta Consolidada	2,618	2.3	2,092	1.8	25.1
Ut. atribuible a la part. controladora	2,606	2.3	2,079	1.8	25.4
Ut. atribuible a la part. no controladora	12	0.0	14	0.0	(14.6)
Utilidad Neta en Efectivo	4,547	4.0	4,492	3.9	1.2

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

Millones de pesos

	2021	%	2020	%	Var. %
ACTIVO					
Activo Circulante					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,794	2.0	2,882	2.1	(3.1)
Clientes, neto	1,026	0.7	652	0.5	57.5
Otras Cuentas por Cobrar	6,407	4.7	7,369	5.3	(13.1)
Inventarios	28,125	20.5	29,748	21.2	(5.5)
Otros Activos Circulantes	361	0.3	339	0.2	6.3
Activos mantenidos para su venta	757	0.6	781	0.6	(3.1)
Total Activo Circulante	39,469	28.8	41,771	29.8	(5.5)
Inmuebles, Equipo y Derechos de Uso, Neto	73,560	53.7	75,604	53.9	(2.7)
Activos Intangibles, neto	20,393	14.9	20,367	14.5	0.1
Impuestos diferidos	319	0.2	294	0.2	8.5
Otros Activos	3,344	2.4	2,309	1.6	44.9
Total Activo	137,086	100	140,345	100	(2.3)
PASIVO					
Pasivo Circulante					
Proveedores	20,650	15.1	19,856	14.1	4.0
Pasivo Bursátil y Bancario C.P.	3,982	2.9	15,234	10.9	(73.9)
Otras Cuentas por Pagar	3,775	2.8	2,743	2.0	37.6
Pasivo por Arrendamiento C.P.	508	0.4	518	0.4	(1.9)
Otros Pasivos sin Costo	2,600	1.9	3,122	2.2	(16.7)
Total Pasivo Circulante	31,514	23.0	41,472	29.6	(24.0)
Impuestos Diferidos	10,907	8.0	11,316	8.1	(3.6)
Pasivo Bursátil y Bancario L.P.	14,175	10.3	10,283	7.3	37.8
Pasivo por Arrendamiento L.P.	9,337	6.8	9,556	6.8	(2.3)
Otros Pasivos	1,939	1.4	1,646	1.2	17.8
Total Pasivo a Largo Plazo	36,358	26.5	32,802	23.4	10.8
Total Pasivo	67,872	49.5	74,274	52.9	(8.6)
Capital Contable					
Capital Social Pagado (Nominal)	83	0.1	83	0.1	0.0
Actualización de Capital Social Pagado	1,171	0.9	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	(501)	(0.4)	(437)	(0.3)	14.5
Utilidades Acumuladas	66,935	48.8	63,729	45.4	5.0
Total Capital Contable	69,214	50.5	66,071	47.1	4.8
Total Pasivo y Capital Contable	137,086	100	140,345	100	(2.3)

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

Millones de pesos

	2021	2020	Var. %
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	4,306	3,310	30.1
<u>Partidas relacionadas con actividades de inversión</u>			
Depreciación y amortización	2,318	2,395	(3.2)
Utilidad por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	(0)	(141)	(100)
Participación en los Resultados de Asociadas Y Neg. Conjuntos	251	324	(22.4)
Otros	(188)	48	(488.8)
<u>Partidas relacionadas con actividades de financiamiento</u>			
Intereses devengados a cargo	1,753	2,443	(28.2)
Suma	8,439	8,379	0.7
Clientes	(207)	334	(162.0)
Inventarios	(402)	4,486	(109.0)
Proveedores	(5,630)	(10,431)	(46.0)
Cuentas por pagar y por cobrar	551	1,475	(62.7)
Impuestos a la utilidad pagados	(2,362)	(1,554)	52.0
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	390	2,689	(85.5)
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,072)	(668)	60.5
Venta de Activo Fijo	87	52	68.3
Aportación de capital social en negocios conjuntos	(833)	(710)	17.3
Reducción de capital social en asociada	13	0	*
Otros	2	160	(99.0)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,804)	(1,167)	54.6
Flujos de efectivo a obtener en actividades de financiamiento	(1,414)	1,522	(192.9)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Financiamientos obtenidos	24,450	99,840	(75.5)
Amortización de financiamientos obtenidos	(25,763)	(97,557)	(73.6)
Intereses pagados	(1,688)	(2,443)	(30.9)
Pasivo por arrendamiento financiero	(418)	(401)	4.3
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(3,420)	(561)	509.9
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(4,834)	961	(602.9)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	7,627	1,921	297.1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,794	2,882	(3.1)