

FECHA: 21/07/2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	SORIANA
RAZÓN SOCIAL	ORGANIZACION SORIANA, S.A.B. DE C.V.
LUGAR	Ciudad de México

ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ y modificó la Perspectiva de Estable a Positiva para Soriana. Asimismo, ratificó la calificación de HR+1 para Soriana

EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (21 de julio de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ y modificó la Perspectiva de Estable a Positiva para Soriana. Asimismo, ratificó la calificación de HR+1 para Soriana

La ratificación de la calificación de Soriana y modificación de la Perspectiva se fundamenta en la capacidad de refinanciamiento que mostró la Empresa en los últimos doce meses (UDM), con lo que mejoró su perfil de vencimientos, disminuyendo de manera importante las presiones de corto y mediano plazo, al mismo tiempo que mejoró su costo de fondeo. Consideramos además la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), la cual alcanzó P\$8,767 millones (m) en los UDM al primer trimestre de 2022 (1T22) (+10.4% vs. P\$7,939m al 1T21 y +11.1% vs. P\$7,889m en nuestro escenario base). Este crecimiento se explica a partir de un mejor desempeño en capital de trabajo principalmente por la recuperación de impuestos por acreditar y por el uso del financiamiento con proveedores. Dentro de nuestras proyecciones, contemplamos que la Empresa continúe mostrando crecimiento en sus ventas a través de la ejecución de su estrategia comercial. Con relación al capital de trabajo estimamos que la Empresa muestre requerimientos de recursos principalmente por el crecimiento de los inventarios. Sin embargo, el uso del financiamiento con proveedores y el aumento del EBITDA permitirá observar una mayor generación de FLE. Vale la pena resaltar que dentro de nuestro cálculo del servicio de la deuda incorporamos el beneficio por la línea de crédito comprometida por P\$3,500m, la cual al día de hoy está disponible al 100%.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Evolución de los Ingresos. Durante los UDM, Soriana generó ingresos por P\$157,905m, esto representa un crecimiento de 3.2% en comparación con el periodo anterior y de -3.1% contra nuestro escenario base. Lo anterior fue resultado de la recuperación en el tráfico de clientes en respuesta al plan comercial de Soriana, así como por la reducción de las medidas de sana distancia.

Generación de FLE. La Empresa generó un FLE de P\$8,767m en los UDM al 1T22 (+10.4% vs. P\$7,939m en los UDM al 1T21 y +11.1% vs. P\$7,889m en nuestro escenario base). Esto fue a partir de un mejor desempeño en su capital de trabajo principalmente por la recuperación de impuestos acreditables y el uso del financiamiento con proveedores.

Niveles de Deuda. Al cierre del 1T22, la Empresa mantiene una deuda total de P\$15,317m, lo cual representa un decremento de 30.5% en comparación el 1T21 y en línea contra nuestro escenario base. Lo anterior se debió a la amortización de P\$6,733m de los cuales P\$731m corresponden a la emisión SORIANA 16.

Expectativas para Periodos Futuros

Crecimiento de los Ingresos. Contemplamos que la Empresa alcance ingresos por P\$186,635m, lo que representa una TMAC 2021-2025 de 4.7%. Esto será posible a través del crecimiento en la venta promedio por tienda apoyada por estrategias comerciales de la Empresa. Asimismo, contemplamos la apertura de 17 tiendas en el periodo proyectado.

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 21/07/2022

Aumento de FLE. Estimamos que el crecimiento del EBITDA será suficiente para asegurar un aumento del FLE. Lo anterior, aun con la demanda de recursos en el capital de trabajo, principalmente por el aumento de los inventarios y los impuestos acreditables.

Endeudamiento. Para 2022 y 2023 contemplamos que la Empresa realice la amortización de P\$875m con Scotiabank, P\$2,400m con Export Development Canada (EDC) y de P\$2,700 por la emisión SORIANA 20. Posteriormente no asumimos presiones en el servicio de la deuda hasta el 2025 donde se tendrá la amortización de SORIANA 20-2 y de un crédito con EDC por US\$149m.

Factores adicionales considerados

Línea de Crédito Comprometida. Soriana cuenta con una línea de crédito revolvente comprometida por P\$3,500m con Santander, la cual se considera una fortaleza para el cumplimiento del servicio de la deuda. Al 1T22, la línea se encuentra 100% disponible y tiene vencimiento en septiembre de 2025.

Factores que podrían subir la calificación

Niveles de DSCR en el largo plazo. La calificación podría ser modificada al alza si la Empresa mantiene la tendencia positiva en la generación de FLE y logra refinanciar el vencimiento programado para 2025 por aproximadamente P\$7,100m, con lo que el DSCR y DSCR con caja alcancen niveles por encima de 2.1x y 3.8x, respectivamente.

Factores que podrían bajar la calificación

Disminución de DSCR y DSCR con caja. Cambios en el perfil de amortizaciones o una disminución en el FLE que resulte en una disminución en el DSCR por debajo de 2.1x y DSCR con caja por debajo de 3.8x.

Anexos incluidos en el documento adjunto

Contactos

Heinz Cederborg
Director de Corporativos / ABS
Analista Responsable
heinz.cederborg@hrratings.com

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
jesus.pineda@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Evaluación de Riesgo Corporativo, agosto 2021

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

FECHA: 21/07/2022

Calificación anterior Soriana LP: HR AA+ | Perspectiva Estable

Soriana CP: HR+1

Fecha de última acción de calificación Soriana LP: 27 de julio de 2021

Soriana CP: 27 de julio de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T10-1T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información Financiera Trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

e Información Anual Auditada por Deloitte.

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como

FECHA: 21/07/2022

complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

MERCADO EXTERIOR