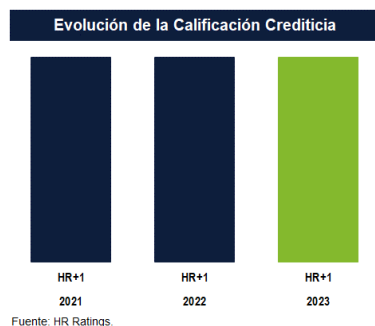


Calificación

Programa Dual de CP

HR+1



Contactos

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

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

HR Ratings ratificó la calificación de HR+1 para el Programa Dual de Corto Plazo de Soriana

La ratificación de la calificación del programa dual de corto plazo de Soriana refleja la calificación corporativa de la Empresa de corto plazo, la cual se ratificó en HR+1 el 21 de julio de 2023. A su vez la calificación se fundamenta en la mejora de las métricas de calificación, donde el DSCR mantendría niveles por arriba de 2.1x en el periodo proyectado de los últimos doce meses (UDM) del 1T24 a los UDM del 1T26. Esta mejora en las métricas también considera el beneficio por la línea de crédito comprometida con Santander de hasta P\$3,500m, la cual disminuye las presiones en el servicio de deuda en 2025. Durante los UDM, la Empresa presentó una disminución en sus niveles de FLE como parte del aumento de requerimientos de capital de trabajo debido al reabastecimiento de sus inventarios para hacer frente a las promociones de verano. Sin embargo esta disminución fue compensada con la reducción de la deuda bruta principalmente por la amortización del crédito con Export Development Canada por P\$2,400m. Dentro de nuestras proyecciones incorporamos una mayor generación de FLE apoyado por la mejora del EBITDA, y la amortización de la emisión SORIANA 20 durante el segundo semestre de 2023, lo cual disminuiría las presiones en el servicio de la deuda durante el periodo proyectado. A continuación, se presentan las principales características del Programa Dual de Corto Plazo de Soriana

Características del Programa Dual	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles (CEBURS)
Clave de Pizarra	SORIANA
Monto Autorizado del Programa	Hasta P\$25,000m o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.
Vigencia del Programa	Cinco años a partir de su autorización.
Monto de la Emisión	El monto de cada Emisión será determinado en el aviso y título correspondientes a cada Emisión, sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia de la Emisión	El plazo de los CEBURS será determinado para cada Emisión.
Periodicidad en el pago de Intereses	Se determinará en el Título y en el Aviso correspondiente aplicable en cada Emisión.
Tasa de la Emisión	La tasa que devenguen intereses los CEBURS podrá ser fija o variable, la cual se fijará en cada Emisión.
Amortización	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada emisión.
Garantía	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.
Destino de lo Fondos	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

Fuente: HR Ratings con base en información del Suplemento proporcionado por la Empresa.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Desempeño de los Ingresos.** Durante los UDM, Soriana generó ingresos por P\$168,014m, 6.4% por arriba del periodo anterior y +1.9% vs. nuestros estimados. Esto fue apoyado por el crecimiento del volumen de clientes, los cuales alcanzaron 552m en los UDM al 1T23 (vs. 534m en el periodo anterior).
- **Generación de FLE.** La Empresa mostró una generación de FLE de P\$6,918m (vs. P\$8,767m en el periodo anterior y vs. P\$6,785m en nuestro escenario base). Este resultado se explica a partir de un mayor requerimiento de capital de trabajo, principalmente dentro de los inventarios.
- **Deuda.** Al cierre del 1T23, la Empresa alcanzó una deuda total de P\$12,714m, lo que equivale a un decremento de 17.0% en comparación con el periodo anterior. Esto fue a partir de la liquidación con Export Development Canada por P\$2,400m, así como amortizaciones con bancos adicionales por P\$703m.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento de los Ingresos.** Estimamos que la Empresa alcanzaría ingresos por P\$213,395m en 2026 (vs. P\$166,013m en 2022) lo que representaría una TMAC 2022-2026 de 6.5%. Esto sería posible a través del crecimiento en la venta promedio por tienda a partir de diversas estrategias comerciales. Asimismo, consideramos la apertura de 44 tiendas en el periodo proyectado.
- **Aumento de FLE.** Proyectamos que el aumento del EBITDA, así como un desempeño favorable dentro del capital de trabajo a partir del uso del financiamiento con proveedores, de como resultado un aumento en el FLE. Por lo anterior, estimamos que el FLE alcanzaría P\$8,935m en 2026 (vs. P\$6,687m en 2022).
- **Endeudamiento.** Para 2023 consideramos que la Empresa realizaría la amortización de P\$2,700m correspondientes a la emisión SORIANA 20. Posteriormente, no asumimos presiones en el servicio de la deuda hasta 2025 donde se tendría la amortización de SORIANA 20-2 y de un crédito con EDC por US\$150m. Cabe señalar que consideramos el refinanciamiento de los dos movimientos anteriores.

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 1T23, la línea se encuentra 100% disponible y tiene vencimiento en septiembre de 2025.
- **Etiqueta de Gobernanza Superior.** La calificación toma en cuenta la fortaleza de la etiqueta de gobernanza, la cual considera como sobresaliente el reporte de información con base en los lineamientos establecidos por el *Global Reporting Initiative (GRI)*

Factores que podrían bajar la calificación

- **Ausencia de la Línea de Crédito Comprometida.** En caso de que la Empresa no renueve su línea de crédito comprometida con Santander, lo anterior podría disminuir la fortaleza de las métricas de DSCR y DSCR con caja para 2025, lo cual podría resultar en una baja a 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 3.5x, podrían generar una baja en la calificación.

Anexo - Escenario Base

Soriana (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	Al Cierre							
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
ACTIVOS TOTALES	143,059	145,385	148,286	155,586	164,702	173,568	135,381	141,452
Activo Circulante	45,809	45,879	43,153	43,712	46,244	47,245	38,159	41,220
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,901	10,280	6,189	5,188	5,142	3,737	3,064	3,485
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,041	821	1,016	1,118	1,175	1,268	798	480
Otras Cuentas por Cobrar Neto	5,643	5,093	5,149	5,205	5,263	5,320	5,164	5,716
Inventarios	28,465	29,685	30,799	32,200	34,664	36,919	28,375	31,539
Activos Disponibles para la Venta (Tiendas COFECE)	759	0	0	0	0	0	759	0
Activos no Circulantes	97,249	99,507	105,133	111,874	118,458	126,323	97,222	100,232
Inversiones en Subsid. N.C.	3,309	3,684	3,934	4,566	4,856	5,293	3,498	3,829
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	63,840	65,399	69,956	75,865	81,962	89,445	63,564	65,665
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,457	20,671	21,151	21,344	21,534	21,471	20,471	20,658
Crédito Mercantil	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022
Otros Intangibles	13,435	13,649	14,129	14,322	14,512	14,449	13,449	13,636
Impuestos Diferidos	544	801	801	801	801	801	544	801
Otros Activos LP	550	65	68	72	75	79	291	37
Activos por Derecho de Uso	8,550	8,888	9,224	9,226	9,230	9,234	8,853	9,223
PASIVOS TOTALES	72,232	69,494	67,948	69,204	71,457	73,421	63,622	64,529
Pasivo Circulante	36,563	36,376	35,146	43,595	39,691	45,846	27,414	30,948
Pasivo con Costo	2,475	2,700	0	6,737	0	3,500	2,038	2,700
Proveedores	29,072	28,981	30,356	32,004	34,773	37,363	21,806	23,751
Impuestos por Pagar	2,374	2,003	2,023	2,043	2,063	2,084	883	1,555
Otros sin Costo	2,642	2,693	2,767	2,810	2,854	2,899	2,688	2,942
Pasivos por Activos para la Venta	112	0	0	0	0	0	112	0
Pasivo por Arrendamiento CP	483	578	610	610	610	610	481	610
Otros Pasivos Circulantes	2,047	2,115	2,157	2,200	2,244	2,289	2,096	2,332
Pasivos no Circulantes	35,669	33,118	32,802	25,610	31,766	27,575	36,207	33,581
Pasivo con Costo	13,377	10,204	10,001	3,401	10,237	6,838	13,279	10,014
Impuestos Diferidos	10,841	10,380	9,744	9,067	8,298	7,414	10,769	10,238
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	11,451	12,533	13,057	13,142	13,231	13,324	12,158	13,329
Pasivo por Arrendamiento LP	9,323	9,800	10,180	10,182	10,185	10,190	9,694	10,178
Beneficios para los Empleados	1,580	1,668	1,759	1,830	1,904	1,982	1,599	1,707
Otros Pasivos de LP	548	1,065	1,119	1,130	1,141	1,152	865	1,444
CAPITAL CONTABLE	70,827	75,892	80,338	86,381	93,245	100,146	71,759	76,922
Minoritario	132	138	173	211	254	304	139	145
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	115	112	138	173	211	254	132	138
Utilidad del Ejercicio	18	26	35	38	43	50	7	7
Mayoritario	70,694	75,753	80,165	86,170	92,991	99,842	71,620	76,777
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas	64,134	68,501	72,484	77,936	83,941	89,761	68,460	73,484
Utilidad del Ejercicio	4,331	5,023	5,451	6,005	6,821	7,852	930	1,064
Deuda Total	15,852	12,904	10,001	10,138	10,237	10,338	15,317	12,714
Deuda Neta	5,952	2,624	3,813	4,949	5,094	6,601	12,253	9,229
Días Cuenta por Cobrar Clientes	2	1	1	1	1	1	2	1
Días Inventario	84	84	84	82	82	82	83	85
Días por Pagar Proveedores	72	70	71	75	77	88	72	71

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

A NRSRO Rating*

Soriana (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
Ventas Netas	155,246	166,013	176,474	188,287	200,815	213,395	37,408	39,409
Costos de Operación	121,273	129,330	137,056	146,174	155,731	165,256	29,118	30,040
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	33,973	36,682	39,418	42,113	45,083	48,139	8,290	9,369
Gastos de Generales	21,720	24,053	26,052	27,784	29,672	31,538	5,411	6,463
UOPADA (EBITDA)	12,253	12,629	13,367	14,329	15,412	16,601	2,879	2,906
Depreciación y Amortización	3,116	3,240	3,203	3,361	3,559	3,780	808	812
Depreciación (PPyE)	2,110	2,128	2,051	2,213	2,397	2,599	541	502
Amortización por Derechos de Uso	819	835	848	840	853	868	206	224
Amortización de Intangibles	188	277	304	307	310	313	61	86
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	9,137	9,389	10,164	10,968	11,852	12,821	2,071	2,094
Ingresos por Intereses	252	326	416	133	134	325	61	272
Otros Productos Financieros	184	159	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados (Deuda)	1,145	1,242	1,226	983	900	849	276	375
Intereses Pagados (Arrendamiento)	1,102	1,135	1,065	1,041	1,042	1,042	279	284
Otros Gastos Financieros	87	112	183	163	128	0	28	42
Ingreso Financiero Neto	(1,898)	(2,004)	(2,058)	(2,055)	(1,935)	(1,566)	(521)	(429)
Resultado Cambiario	(53)	4	3	(136)	(99)	(101)	1	(10)
Resultado Integral de Financiamiento	(1,951)	(1,999)	(2,056)	(2,191)	(2,034)	(1,667)	(520)	(439)
Utilidad después del RIF	7,186	7,389	8,108	8,777	9,818	11,154	1,551	1,655
Participación en Subsid. no Consolidadas	(333)	(303)	(205)	(144)	(13)	134	(65)	(60)
Utilidad antes de Impuestos	6,854	7,086	7,903	8,633	9,805	11,288	1,486	1,595
Impuestos sobre la Utilidad	2,504	2,036	2,417	2,590	2,942	3,386	549	525
Impuestos Causados	2,774	2,881	3,036	3,267	3,710	4,271	617	649
Impuestos Diferidos	(270)	(845)	(619)	(677)	(769)	(885)	(69)	(124)
Utilidad Neta Consolidada	4,349	5,050	5,486	6,043	6,864	7,901	937	1,070
Participación minoritaria en la utilidad	18	26	35	38	43	50	7	7
Participación mayoritaria en la utilidad	4,331	5,023	5,451	6,005	6,821	7,852	930	1,064
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	-1.2%	6.9%	6.3%	6.7%	6.7%	6.3%	3.2%	6.4%
Margen Bruto	21.9%	22.1%	22.3%	22.4%	22.5%	22.6%	21.9%	22.5%
Margen EBITDA	7.9%	7.6%	7.6%	7.6%	7.7%	7.8%	7.8%	7.5%
Tasa de Impuestos (%)	36.5%	28.7%	30.6%	30.0%	30.0%	30.0%	37.6%	28.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.4	2.5	2.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	13.1%	13.6%	14.1%	14.4%	14.6%	15.2%	13.1%	13.3%
Tasa Pasiva	6.2%	8.8%	10.1%	9.8%	8.8%	8.3%	6.3%	9.9%
Tasa Activa	3.6%	4.8%	6.5%	3.5%	3.5%	4.5%	4.3%	10.0%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

A NRSRO Rating*

Soriana (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,854	7,086	7,903	8,633	9,805	11,288	1,486	1,595
Provisiones del Periodo	149	145	38	0	0	0	36	38
Partidas sin Impacto en el Efectivo	149	145	38	0	0	0	36	38
Depreciación y Amortización	3,116	3,240	3,203	3,361	3,559	3,780	808	812
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(1)	(38)	(105)	0	0	0	(5)	(105)
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	333	303	205	144	13	(134)	65	60
Intereses a Favor	(252)	(326)	(416)	(133)	(134)	(325)	(61)	(272)
Fluctuación Cambiaria	(207)	(181)	(2)	136	99	101	(1)	10
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	31	111	185	163	128	0	7	44
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	3,020	3,109	3,070	3,671	3,665	3,422	813	549
Intereses Devengados	1,145	1,242	1,226	983	900	849	276	375
Intereses Devengados (Arrendamiento)	1,102	1,135	1,065	1,041	1,042	1,042	279	284
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,247	2,377	2,291	2,024	1,942	1,891	554	660
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,269	12,718	13,302	14,329	15,412	16,601	2,889	2,841
Decremento (Incremento) en Clientes	(243)	370	(195)	(102)	(57)	(93)	243	341
Decremento (Incremento) en Inventarios	(745)	(1,108)	(1,115)	(1,401)	(2,464)	(2,255)	90	(1,854)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(61)	1,136	256	(60)	(61)	(62)	670	(301)
Incremento (Decremento) en Proveedores	2,806	(56)	1,366	1,648	2,769	2,590	(7,235)	(5,239)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	714	(113)	(108)	146	150	154	(589)	(127)
Capital de trabajo	2,472	229	203	232	337	334	(6,821)	(7,180)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,847)	(3,071)	(3,045)	(3,267)	(3,710)	(4,271)	(1,283)	(659)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(375)	(2,842)	(2,842)	(3,035)	(3,373)	(3,937)	(8,103)	(7,839)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	11,894	9,876	10,460	11,294	12,039	12,664	(5,214)	(4,997)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	(870)	(676)	(450)	(776)	(303)	(303)	(250)	(200)
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(1,666)	(3,059)	(6,901)	(8,123)	(8,494)	(10,082)	(384)	(1,061)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	93	126	6	0	0	0	66	6
Inversión en Activos Intangibles	0	(495)	(711)	(500)	(500)	(250)	0	0
Intereses Cobrados	253	326	414	133	134	325	81	270
Otros Activos	5	(2)	(5)	0	0	0	(4)	(5)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,185)	(3,780)	(7,647)	(9,266)	(9,163)	(10,310)	(491)	(990)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	9,709	6,096	2,812	2,028	2,876	2,354	(5,705)	(5,988)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	34,850	27,100	0	0	6,737	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(38,471)	(29,875)	(2,700)	0	(6,737)	0	(437)	0
Amortización de Arrendamientos	(554)	(564)	(771)	(840)	(853)	(868)	(141)	(148)
Intereses Pagados y otras partidas	(1,145)	(1,242)	(1,226)	(983)	(900)	(849)	(276)	(375)
Intereses Pagados por arrendamientos	(1,102)	(1,135)	(1,065)	(1,041)	(1,042)	(1,042)	(279)	(284)
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	0	0	(141)	(163)	(128)	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(6,422)	(5,717)	(5,904)	(3,028)	(2,922)	(2,759)	(1,132)	(807)
Recompra de Acciones	(14)	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(1,000)	0	(1,000)	0	0	(1,000)	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,014)	0	(1,000)	0	0	(1,000)	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(7,435)	(5,717)	(6,904)	(3,028)	(2,922)	(3,759)	(1,132)	(807)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	2,273	380	(4,092)	(1,000)	(46)	(1,405)	(6,837)	(6,795)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	7,627	9,901	10,280	6,189	5,188	5,142	9,901	10,280
Efectivo y equiv. al final del Periodo	9,901	10,280	6,189	5,188	5,142	3,737	3,064	3,485
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	(1,477)	(1,490)	(1,436)	(1,549)	(1,678)	(1,819)	(1,490)	(1,463)
Flujo Libre de Efectivo	8,761	6,687	7,187	7,863	8,467	8,935	8,767	6,918
Amortización de Deuda	38,471	29,875	2,700	0	6,737	0	33,171	29,438
Revolencia automática	(33,850)	(27,400)	0	0	(3,500)	0	(25,550)	(27,400)
Amortización de Deuda Final	4,621	2,475	2,700	0	3,237	0	7,621	2,038
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	892	916	812	851	766	524	833	827
Servicio de la Deuda	5,513	3,391	3,512	851	4,002	524	8,454	2,865
DSCR	1.6	2.0	2.0	9.2	2.1	17.0	1.0	2.4
Caja Inicial Disponible	7,627	9,901	10,280	6,189	5,188	5,142	3,593	3,064
DSCR con Caja Inicial	3.0	4.9	5.0	16.5	3.4	26.9	1.5	3.5
Deuda Neta a FLE	0.7	0.4	0.5	0.6	0.6	0.7	1.4	1.3
Deuda Neta a EBITDA	0.5	0.2	0.3	0.3	0.3	0.4	1.0	0.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Anexo - Escenario de Estrés

Soriana (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	Al Cierre							
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
ACTIVOS TOTALES	143,059	145,385	148,208	153,206	159,403	167,452	135,381	141,452
Activo Circulante	45,809	45,879	43,083	41,344	41,884	43,260	38,159	41,220
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,901	10,280	5,738	2,613	1,149	1,058	3,064	3,485
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,041	821	978	1,129	1,288	1,455	798	480
Otras Cuentas por Cobrar Neto	5,643	5,093	5,149	5,205	5,263	5,320	5,164	5,716
Inventarios	28,465	29,685	31,218	32,396	34,184	35,427	28,375	31,539
Activos Disponibles para la Venta (Tiendas COFECE)	759	0	0	0	0	0	759	0
Activos no Circulantes	97,249	99,507	105,125	111,863	117,519	124,192	97,222	100,232
Inversiones en Subsid. N.C.	3,309	3,684	3,934	4,566	4,856	5,293	3,498	3,829
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	63,840	65,399	69,955	75,864	81,035	87,329	63,564	65,665
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,457	20,671	21,144	21,337	21,527	21,465	20,471	20,658
Crédito Mercantil	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022
Otros Intangibles	13,435	13,649	14,122	14,315	14,505	14,443	13,449	13,636
Impuestos Diferidos	544	801	801	801	801	801	544	801
Otros Activos LP	550	65	68	72	75	79	291	37
Activos por Derecho de Uso	8,550	8,888	9,223	9,223	9,224	9,226	8,853	9,223
PASIVOS TOTALES	72,232	69,494	67,575	68,538	71,180	76,295	63,622	64,529
Pasivo Circulante	36,563	36,376	34,792	42,848	38,046	42,987	27,414	30,948
Pasivo con Costo	2,475	2,700	0	6,780	375	4,125	2,038	2,700
Proveedores	29,072	28,981	30,002	31,215	32,753	33,879	21,806	23,751
Impuestos por Pagar	2,374	2,003	2,023	2,043	2,063	2,084	883	1,555
Otros sin Costo	2,642	2,693	2,767	2,810	2,854	2,899	2,688	2,942
Pasivos por Activos para la Venta	112	0	0	0	0	0	112	0
Pasivo por Arrendamiento CP	483	578	610	610	610	610	481	610
Otros Pasivos Circulantes	2,047	2,115	2,157	2,200	2,244	2,289	2,096	2,332
Pasivos no Circulantes	35,669	33,118	32,782	25,690	33,134	33,308	36,207	33,581
Pasivo con Costo	13,377	10,204	9,904	3,181	10,936	11,348	13,279	10,014
Impuestos Diferidos	10,841	10,380	9,823	9,371	8,973	8,644	10,769	10,238
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	11,451	12,533	13,056	13,139	13,225	13,315	12,158	13,329
Pasivo por Arrendamiento LP	9,323	9,800	10,178	10,179	10,180	10,181	9,694	10,178
Beneficios para los Empleados	1,580	1,668	1,759	1,830	1,904	1,982	1,599	1,707
Otros Pasivos de LP	548	1,065	1,119	1,130	1,141	1,152	865	1,444
CAPITAL CONTABLE	70,827	75,892	80,633	84,668	88,222	91,157	71,759	76,922
Minoritario	132	138	168	194	216	235	139	145
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	115	112	138	168	194	216	132	138
Utilidad del Ejercicio	18	26	30	25	22	18	7	7
Mayoritario	70,694	75,753	80,465	84,474	88,006	90,922	71,620	76,777
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas	64,134	68,501	73,484	78,235	82,245	85,777	68,460	73,484
Utilidad del Ejercicio	4,331	5,023	4,751	4,010	3,532	2,916	930	1,064
Deuda Total	15,852	12,904	9,904	9,960	11,311	15,473	15,317	12,714
Deuda Neta	5,952	2,624	4,166	7,347	10,162	14,416	12,253	9,229
Días Cuenta por Cobrar Clientes	2	1	1	1	1	1	2	1
Días Inventario	84	84	85	85	86	89	83	85
Días por Pagar Proveedores	72	70	72	75	78	85	72	71

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

A NRSRO Rating*

Soriana (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
Ventas Netas	155,246	166,013	170,841	173,685	176,377	179,186	37,408	39,409
Costos de Operación	121,273	129,330	132,656	135,140	137,149	139,429	29,118	30,040
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	33,973	36,682	38,186	38,545	39,228	39,758	8,290	9,369
Gastos de Generales	21,720	24,053	25,885	27,187	28,490	29,731	5,411	6,463
UOPADA (EBITDA)	12,253	12,629	12,301	11,358	10,738	10,026	2,879	2,906
Depreciación y Amortización	3,116	3,240	3,201	3,352	3,531	3,711	808	812
Depreciación (PPyE)	2,110	2,128	2,052	2,214	2,387	2,559	541	502
Amortización por Derechos de Uso	819	835	846	831	834	839	206	224
Amortización de Intangibles	188	277	304	307	310	313	61	86
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	9,137	9,389	9,100	8,006	7,206	6,315	2,071	2,094
Ingresos por Intereses	252	326	412	108	67	100	61	272
Otros Productos Financieros	184	159	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados (Deuda)	1,145	1,242	1,264	990	1,026	1,279	276	375
Intereses Pagados (Arrendamiento)	1,102	1,135	1,065	1,041	1,041	1,041	279	284
Otros Gastos Financieros	87	112	182	119	78	0	28	42
Ingreso Financiero Neto	(1,898)	(2,004)	(2,099)	(2,042)	(2,078)	(2,220)	(521)	(429)
Resultado Cambiario	(53)	4	100	(56)	(38)	(37)	1	(10)
Resultado Integral de Financiamiento	(1,951)	(1,999)	(1,999)	(2,098)	(2,116)	(2,258)	(520)	(439)
Utilidad después del RIF	7,186	7,389	7,101	5,908	5,091	4,058	1,551	1,655
Participación en Subsid. no Consolidadas	(333)	(303)	(205)	(144)	(13)	134	(65)	(60)
Utilidad antes de Impuestos	6,854	7,086	6,896	5,764	5,078	4,192	1,486	1,595
Impuestos sobre la Utilidad	2,504	2,036	2,115	1,729	1,523	1,257	549	525
Impuestos Causados	2,774	2,881	2,655	2,181	1,921	1,586	617	649
Impuestos Diferidos	(270)	(845)	(540)	(452)	(398)	(329)	(69)	(124)
Utilidad Neta Consolidada	4,349	5,050	4,781	4,035	3,554	2,934	937	1,070
Participación minoritaria en la utilidad	18	26	30	25	22	18	7	7
Participación mayoritaria en la utilidad	4,331	5,023	4,751	4,010	3,532	2,916	930	1,064
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	-1.2%	6.9%	2.9%	1.7%	1.6%	1.6%	3.2%	6.4%
Margen Bruto	21.9%	22.1%	22.4%	22.2%	22.2%	22.2%	21.9%	22.5%
Margen EBITDA	7.9%	7.6%	7.2%	6.5%	6.1%	5.6%	7.8%	7.5%
Tasa de Impuestos (%)	36.5%	28.7%	30.7%	30.0%	30.0%	30.0%	37.6%	28.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.4	2.5	2.4	2.3	2.2	2.1	2.5	2.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	13.1%	13.6%	12.6%	10.5%	8.8%	7.3%	13.1%	13.3%
Tasa Pasiva	6.2%	8.8%	10.4%	10.0%	9.3%	9.0%	6.3%	9.9%
Tasa Activa	3.6%	4.8%	6.6%	3.9%	3.8%	4.2%	4.3%	10.0%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Soriana (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	1T22	1T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,854	7,086	6,896	5,764	5,078	4,192	1,486	1,595
Provisiones del Periodo	149	145	38	0	0	0	36	38
Partidas sin Impacto en el Efectivo	149	145	38	0	0	0	36	38
Depreciación y Amortización	3,116	3,240	3,201	3,352	3,531	3,711	808	812
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(1)	(38)	(105)	0	0	0	(5)	(105)
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	333	303	205	144	13	(134)	65	60
Intereses a Favor	(252)	(326)	(412)	(108)	(67)	(100)	(61)	(272)
Fluctuación Cambiaria	(207)	(181)	(99)	56	38	37	(1)	10
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	31	111	184	119	78	0	7	44
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	3,020	3,109	2,973	3,562	3,593	3,514	813	549
Intereses Devengados	1,145	1,242	1,264	990	1,026	1,279	276	375
Intereses Devengados (Arrendamiento)	1,102	1,135	1,065	1,041	1,041	1,041	279	284
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,247	2,377	2,329	2,031	2,067	2,321	554	660
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,269	12,718	12,236	11,358	10,738	10,026	2,889	2,841
Decremento (Incremento) en Clientes	(243)	370	(157)	(150)	(160)	(167)	243	341
Decremento (Incremento) en Inventarios	(745)	(1,108)	(1,533)	(1,178)	(1,788)	(1,243)	90	(1,854)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(61)	1,136	256	(60)	(61)	(62)	670	(301)
Incremento (Decremento) en Proveedores	2,806	(56)	1,012	1,213	1,539	1,126	(7,235)	(5,239)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	714	(113)	(108)	146	150	154	(589)	(127)
Capital de trabajo	2,472	229	(531)	(30)	(320)	(191)	(6,821)	(7,180)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,847)	(3,071)	(2,664)	(2,181)	(1,921)	(1,586)	(1,283)	(659)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(375)	(2,842)	(3,195)	(2,211)	(2,241)	(1,777)	(8,103)	(7,839)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	11,894	9,876	9,041	9,147	8,496	8,249	(5,214)	(4,997)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	(870)	(676)	(450)	(776)	(303)	(303)	(250)	(200)
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(1,666)	(3,059)	(6,901)	(8,123)	(7,559)	(8,853)	(384)	(1,061)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	93	126	6	0	0	0	66	6
Inversión en Activos Intangibles	0	(495)	(704)	(500)	(500)	(250)	0	0
Intereses Cobrados	253	326	410	108	67	100	81	270
Otros Activos	5	(2)	(5)	0	0	0	(4)	(5)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,185)	(3,780)	(7,645)	(9,291)	(8,295)	(9,305)	(491)	(990)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	9,709	6,096	1,396	(144)	202	(1,056)	(5,705)	(5,988)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	34,850	27,100	0	0	8,092	4,500	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(38,471)	(29,875)	(2,700)	0	(6,780)	(375)	(437)	0
Amortización de Arrendamientos	(554)	(564)	(769)	(831)	(834)	(839)	(141)	(148)
Intereses Pagados y otras partidas	(1,145)	(1,242)	(1,264)	(990)	(1,026)	(1,279)	(276)	(375)
Intereses Pagados por arrendamientos	(1,102)	(1,135)	(1,065)	(1,041)	(1,041)	(1,041)	(279)	(284)
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	0	0	(140)	(119)	(78)	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(6,422)	(5,717)	(5,938)	(2,981)	(1,666)	965	(1,132)	(807)
Recompra de Acciones	(14)	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(1,000)	0	0	0	0	0	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,014)	0	0	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(7,435)	(5,717)	(5,938)	(2,981)	(1,666)	965	(1,132)	(807)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	2,273	380	(4,542)	(3,125)	(1,464)	(91)	(6,837)	(6,795)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	7,627	9,901	10,280	5,738	2,613	1,149	9,901	10,280
Efectivo y equiv. al final del Periodo	9,901	10,280	5,738	2,613	1,149	1,058	3,064	3,485
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	(1,477)	(1,490)	(1,436)	(1,550)	(1,671)	(1,791)	(1,490)	(1,463)
Flujo Libre de Efectivo	8,761	6,687	5,770	5,725	4,950	4,578	8,767	6,918
Amortización de Deuda	38,471	29,875	2,700	0	6,780	375	33,171	29,438
Revolencia automática	(33,850)	(27,400)	0	0	(3,500)	0	(25,550)	(27,400)
Amortización de Deuda Final	4,621	2,475	2,700	0	3,280	375	7,621	2,038
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	892	916	854	882	959	1,179	833	827
Servicio de la Deuda	5,513	3,391	3,554	882	4,239	1,554	8,454	2,865
DSCR	1.6	2.0	1.6	6.5	1.2	2.9	1.0	2.4
Caja Inicial Disponible	7,627	9,901	10,280	5,738	2,613	1,149	3,593	3,064
DSCR con Caja Inicial	3.0	4.9	4.5	13.0	1.8	3.7	1.5	3.5
Deuda Neta a FLE	0.7	0.4	0.7	1.3	2.1	3.1	1.4	1.3
Deuda Neta a EBITDA	0.5	0.2	0.3	0.6	0.9	1.4	1.0	0.7

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Anexo - Escenario Base UDM

Soriana (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)					
	Al Cierre				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
ACTIVOS TOTALES	135,381	141,452	144,518	154,159	164,894
Activo Circulante	38,159	41,220	37,958	40,899	44,765
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,064	3,485	816	1,865	3,672
Inversiones Temporales	0	0	0	0	0
Cuentas por Cobrar a Clientes	798	480	330	249	213
Otras Cuentas por Cobrar Neto	5,164	5,716	5,205	5,263	5,320
Inventarios	28,375	31,539	31,607	33,522	35,559
Activos Disponibles para la Venta (Tiendas COFECE)	759	0	0	0	0
Activos no Circulantes	97,222	100,232	106,560	113,261	120,129
Inversiones en Subsid. N.C.	3,498	3,829	4,071	4,630	4,957
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	63,564	65,665	71,229	77,172	83,574
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,471	20,658	21,175	21,368	21,501
Crédito Mercantil	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022
Otros Intangibles	13,449	13,636	14,153	14,346	14,479
Impuestos Diferidos	544	801	801	801	801
Otros Activos LP	9,144	9,260	9,263	9,268	9,274
Otros Activos LP	291	37	39	41	43
Activos por Derecho de Uso	8,853	9,223	9,225	9,227	9,231
PASIVOS TOTALES	63,622	64,529	63,218	66,534	70,253
Pasivo Circulante	27,414	30,948	30,132	40,676	38,251
Pasivo con Costo	2,038	2,700	0	6,737	0
Proveedores	21,806	23,751	25,573	29,317	33,565
Impuestos por Pagar	883	1,555	1,570	1,586	1,602
Otros sin Costo	2,688	2,942	2,989	3,036	3,085
Pasivos por Activos para la Venta	112	0	0	0	0
Pasivo por Arrendamiento CP	481	610	610	610	610
Pasivos no Circulantes	36,207	33,581	33,086	25,858	32,002
Pasivo con Costo	13,279	10,014	10,035	3,425	10,262
Impuestos Diferidos	10,769	10,238	9,636	8,928	8,142
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	12,158	13,329	13,415	13,505	13,598
Pasivo por Arrendamiento LP	9,694	10,178	10,180	10,183	10,187
Beneficios para los Empleados	1,599	1,707	1,776	1,848	1,923
Otros Pasivos de LP	865	1,444	1,459	1,473	1,488
CAPITAL CONTABLE	71,759	76,922	81,301	87,626	94,641
Minoritario	139	145	179	219	263
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	132	138	173	211	254
Utilidad del Ejercicio	7	7	6	8	9
Mayoritario	71,620	76,777	81,122	87,407	94,378
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas	68,460	73,484	77,936	83,941	90,761
Utilidad del Ejercicio	930	1,064	957	1,237	1,387
Deuda Total	15,317	12,714	10,035	10,162	10,262
Deuda Neta	12,253	9,229	9,219	8,297	6,590
Días Cuenta por Cobrar Clientes	2	1	1	1	1
Días Inventario	83	85	82	83	82
Días por Pagar Proveedores	72	71	71	76	78

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

A NRSRO Rating*

Soriana (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Últimos Doce Meses al				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
Ventas Netas	157,905	168,014	179,037	190,993	203,566
Costos de Operación	123,367	130,253	139,306	148,054	157,848
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	34,539	37,761	39,731	42,939	45,718
Gastos de Generales	22,211	25,105	26,523	28,211	30,129
UOPADA (EBITDA)	12,327	12,656	13,208	14,728	15,589
Depreciación y Amortización	3,154	3,245	3,224	3,410	3,611
Depreciación (PPyE)	2,128	2,089	2,086	2,259	2,444
Amortización por Derechos de Uso	821	854	833	843	856
Amortización de Intangibles	204	302	305	308	311
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	9,173	9,411	9,984	11,319	11,979
Ingresos por Intereses	264	537	220	123	135
Otros Productos Financieros	184	159	0	0	0
Intereses Pagados (Deuda)	1,117	1,342	1,092	975	879
Intereses Pagados (Arrendamiento)	1,102	1,141	1,041	1,041	1,042
Otros Gastos Financieros	115	125	185	151	95
Ingreso Financiero Neto	(1,772)	(1,787)	(1,913)	(1,893)	(1,786)
Resultado Cambiario	(38)	(6)	(21)	(127)	(100)
Resultado Integral de Financiamiento	(1,810)	(1,793)	(1,934)	(2,020)	(1,886)
Utilidad después del RIF	7,363	7,618	8,050	9,298	10,093
Participación en Subsid. no Consolidadas	(311)	(298)	(181)	(111)	24
Utilidad antes de Impuestos	6,937	7,195	7,683	9,036	10,021
Impuestos sobre la Utilidad	2,611	2,012	2,305	2,711	3,006
Impuestos Causados	2,962	2,913	2,907	3,419	3,792
Impuestos Diferidos	(351)	(901)	(602)	(708)	(785)
Utilidad Neta Consolidada	4,326	5,183	5,378	6,325	7,015
Participación minoritaria en la utilidad	22	26	34	40	44
Participación mayoritaria en la utilidad	4,304	5,156	5,344	6,285	6,971
Cifras UDM					
Cambio en Ventas (%)	3.2%	6.4%	6.6%	6.7%	6.6%
Margen Bruto	21.9%	22.5%	22.2%	22.5%	22.5%
Margen EBITDA	7.8%	7.5%	7.4%	7.7%	7.7%
Tasa de Impuestos (%)	37.6%	28.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.5	2.6	2.5	2.5	2.4
Retorno sobre Capital Empleado (%)	13.1%	13.3%	14.4%	14.6%	15.2%
Tasa Pasiva	6.3%	9.9%	9.8%	8.8%	8.3%
Tasa Activa	4.3%	10.0%	3.5%	3.5%	4.5%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Soriana (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)					
	Últimos Doce Meses al				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,937	7,195	7,683	9,036	10,021
Depreciación y Amortización	3,154	3,245	3,224	3,410	3,611
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(6)	(138)	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	311	298	181	111	(24)
Intereses a Favor	(264)	(537)	(220)	(123)	(135)
Fluctuación Cambiaria	(228)	(170)	21	127	100
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	39	148	185	151	95
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	3,007	2,845	3,392	3,677	3,647
Intereses Devengados	1,117	1,342	1,092	975	879
Intereses Devengados (Arrendamiento)	1,102	1,141	1,041	1,041	1,042
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,219	2,483	2,133	2,016	1,921
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,348	12,670	13,208	14,728	15,589
Decremento (Incremento) en Clientes	243	468	150	81	36
Decremento (Incremento) en Inventarios	(934)	(3,053)	(68)	(1,915)	(2,037)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	1,034	166	508	(60)	(61)
Incremento (Decremento) en Proveedores	1,900	1,940	1,822	3,744	4,248
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	327	349	146	150	154
Capital de trabajo	2,570	(130)	2,557	2,000	2,339
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(3,001)	(2,447)	(2,907)	(3,419)	(3,792)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(431)	(2,577)	(350)	(1,419)	(1,453)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	11,918	10,093	12,858	13,309	14,137
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Inver. de acciones con carácter perm.	(722)	(626)	(423)	(670)	(303)
Inversiones disponibles para la venta	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(1,730)	(3,736)	(7,651)	(8,202)	(8,845)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	117	66	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	(495)	(822)	(500)	(444)
Intereses Cobrados	284	515	220	123	135
Otros Activos	15	(3)	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,035)	(4,279)	(8,676)	(9,249)	(9,458)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	9,882	5,813	4,182	4,060	4,679
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Financiamientos Bancarios	26,550	27,100	0	0	6,737
Amortización de Financiamientos Bancarios	(33,171)	(29,438)	(2,700)	0	(6,737)
Amortización de Arrendamientos	(558)	(571)	(833)	(843)	(856)
Intereses Pagados y otras partidas	(1,117)	(1,342)	(1,092)	(975)	(879)
Intereses Pagados por arrendamientos	(1,102)	(1,141)	(1,041)	(1,041)	(1,042)
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	0	0	(185)	(151)	(95)
Financiamiento "Ajeno"	(9,398)	(5,392)	(5,851)	(3,011)	(2,873)
Dividendos Pagados	(1,000)	0	(1,000)	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,014)	0	(1,000)	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(10,412)	(5,392)	(6,851)	(3,011)	(2,873)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(530)	422	(2,669)	1,049	1,806
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	3,593	3,064	3,485	816	1,865
Efectivo y equiv. al final del Periodo	3,064	3,485	816	1,865	3,672
Cifras UDM					
Capex de Mantenimiento	(1,490)	(1,463)	(1,460)	(1,581)	(1,711)
Flujo Libre de Efectivo	8,767	6,918	9,524	9,844	10,528
Amortización de Deuda	33,171	29,438	2,700	0	6,737
Revolencia automática	(25,550)	(27,400)	0	0	(3,500)
Amortización de Deuda Final	7,621	2,038	2,700	0	3,237
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	833	827	872	852	745
Servicio de la Deuda	8,454	2,865	3,572	852	3,981
DSCR	1.0	2.4	2.7	11.6	2.6
Caja Inicial Disponible	3,593	3,064	3,485	816	1,865
DSCR con Caja Inicial	1.5	3.5	3.6	12.5	3.1
Deuda Neta a FLE	1.4	1.3	1.0	0.8	0.6
Deuda Neta a EBITDA	1.0	0.7	0.7	0.6	0.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Anexo - Escenario Estrés UDM

Soriana (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)					
	Al Cierre				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
ACTIVOS TOTALES	135,381	141,452	142,700	150,585	159,437
Activo Circulante	38,159	41,220	36,077	37,479	40,438
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,064	3,485	14	233	1,972
Inversiones Temporales	0	0	0	0	0
Cuentas por Cobrar a Clientes	798	480	315	226	186
Otras Cuentas por Cobrar Neto	5,164	5,716	5,205	5,263	5,320
Inventarios	28,375	31,539	30,543	31,757	32,960
Activos Disponibles para la Venta (Tiendas COFECE)	759	0	0	0	0
Activos no Circulantes	97,222	100,232	106,623	113,105	118,999
Inversiones en Subsid. N.C.	3,498	3,829	4,077	4,632	4,959
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	63,564	65,665	71,291	77,022	82,452
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,471	20,658	21,172	21,365	21,497
Crédito Mercantil	7,022	7,022	7,022	7,022	7,022
Otros Intangibles	13,449	13,636	14,150	14,343	14,475
Impuestos Diferidos	544	801	801	801	801
Otros Activos LP	9,144	9,260	9,262	9,264	9,267
Otros Activos LP	291	37	39	41	43
Activos por Derecho de Uso	8,853	9,223	9,223	9,223	9,225
PASIVOS TOTALES	63,622	64,529	61,386	65,258	70,761
Pasivo Circulante	27,414	30,948	28,308	37,865	33,958
Pasivo con Costo	2,038	2,700	0	6,873	438
Proveedores	21,806	23,751	23,749	26,369	28,835
Impuestos por Pagar	883	1,555	1,570	1,586	1,602
Otros sin Costo	2,688	2,942	2,989	3,036	3,085
Pasivos por Activos para la Venta	112	0	0	0	0
Pasivo por Arrendamiento CP	481	610	610	610	610
Pasivos no Circulantes	36,207	33,581	33,078	27,394	36,802
Pasivo con Costo	13,279	10,014	9,918	4,596	14,289
Impuestos Diferidos	10,769	10,238	9,746	9,297	8,922
Reserva Beneficio a Empleados y Otros Pasivos	12,158	13,329	13,413	13,500	13,592
Pasivo por Arrendamiento LP	9,694	10,178	10,178	10,179	10,180
Beneficios para los Empleados	1,599	1,707	1,776	1,848	1,923
Otros Pasivos de LP	865	1,444	1,459	1,473	1,488
CAPITAL CONTABLE	71,759	76,922	81,314	85,326	88,676
Minoritario	139	145	173	198	219
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	132	138	168	194	216
Utilidad del Ejercicio	7	7	4	4	3
Mayoritario	71,620	76,777	81,142	85,128	88,457
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas	68,460	73,484	78,235	82,245	85,777
Utilidad del Ejercicio	930	1,064	677	654	451
Deuda Total	15,317	12,714	9,918	11,470	14,726
Deuda Neta	12,253	9,229	9,904	11,237	12,755
Días Cuenta por Cobrar Clientes	2	1	1	1	1
Días Inventario	83	85	83	85	86
Días por Pagar Proveedores	72	71	71	77	80

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

A NRSRO Rating*

Soriana (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Últimos Doce Meses al				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
Ventas Netas	157,905	168,014	171,468	174,258	177,049
Costos de Operación	123,367	130,253	133,468	135,424	137,757
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	34,539	37,761	38,000	38,834	39,293
Gastos de Generales	22,211	25,105	26,270	27,492	28,806
UOPADA (EBITDA)	12,327	12,656	11,730	11,342	10,487
Depreciación y Amortización	3,154	3,245	3,220	3,398	3,573
Depreciación (PPyE)	2,128	2,089	2,087	2,260	2,427
Amortización por Derechos de Uso	821	854	829	831	836
Amortización de Intangibles	204	302	305	308	311
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	9,173	9,411	8,510	7,944	6,914
Ingresos por Intereses	264	537	210	77	53
Otros Productos Financieros	184	159	0	0	0
Intereses Pagados (Deuda)	1,117	1,342	1,142	985	1,068
Intereses Pagados (Arrendamiento)	1,102	1,141	1,041	1,041	1,041
Otros Gastos Financieros	115	125	178	100	58
Ingreso Financiero Neto	(1,772)	(1,787)	(1,972)	(1,950)	(2,056)
Resultado Cambiario	(38)	(6)	96	(52)	(38)
Resultado Integral de Financiamiento	(1,810)	(1,793)	(1,876)	(2,001)	(2,094)
Utilidad después del RIF	7,363	7,618	6,634	5,943	4,820
Participación en Subsid. no Consolidadas	(311)	(298)	(181)	(111)	24
Utilidad antes de Impuestos	6,937	7,195	6,274	5,731	4,785
Impuestos sobre la Utilidad	2,611	2,012	1,882	1,719	1,436
Impuestos Causados	2,962	2,913	2,374	2,169	1,811
Impuestos Diferidos	(351)	(901)	(492)	(449)	(375)
Resultado antes de operaciones discontinuadas	4,326	5,183	4,392	4,012	3,350
Operaciones Discontinuas	0	0	0	0	0
Coberturas de flujo de efectivo	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	4,326	5,183	4,392	4,012	3,350
Participación minoritaria en la utilidad	22	26	28	25	21
Participación mayoritaria en la utilidad	4,304	5,156	4,364	3,987	3,329
Cifras UDM					
Cambio en Ventas (%)	3.2%	6.4%	2.1%	1.6%	1.6%
Margen Bruto	21.9%	22.5%	22.2%	22.3%	22.2%
Margen EBITDA	7.8%	7.5%	6.8%	6.5%	5.9%
Tasa de Impuestos (%)	37.6%	28.0%	30.0%	30.0%	30.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.5	2.6	2.4	2.3	2.1
Retorno sobre Capital Empleado (%)	13.1%	13.3%	10.5%	8.8%	7.3%
Tasa Pasiva	6.3%	9.9%	10.0%	9.3%	9.0%
Tasa Activa	4.3%	10.0%	3.9%	3.8%	4.2%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.

Soriana (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)					
	Últimos Doce Meses al				
	1T22	1T23	1T24	1T25	1T26
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,937	7,195	6,274	5,731	4,785
Depreciación y Amortización	3,154	3,245	3,220	3,398	3,573
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(6)	(138)	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	311	298	181	111	(24)
Intereses a Favor	(264)	(537)	(210)	(77)	(53)
Fluctuación Cambiaria	(228)	(170)	(96)	52	38
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	39	148	178	100	58
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	3,007	2,845	3,273	3,585	3,592
Intereses Devengados	1,117	1,342	1,142	985	1,068
Intereses Devengados (Arrendamiento)	1,102	1,141	1,041	1,041	1,041
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,219	2,483	2,183	2,026	2,109
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,348	12,670	11,730	11,342	10,487
Decremento (Incremento) en Clientes	243	468	165	88	41
Decremento (Incremento) en Inventarios	(934)	(3,053)	996	(1,214)	(1,203)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	1,034	166	508	(60)	(61)
Incremento (Decremento) en Proveedores	1,900	1,940	(2)	2,620	2,465
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	327	349	146	150	154
Capital de trabajo	2,570	(130)	1,813	1,584	1,397
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(3,001)	(2,447)	(2,374)	(2,169)	(1,811)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(431)	(2,577)	(561)	(585)	(414)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	11,918	10,093	11,168	10,757	10,073
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Inver. de acciones con carácter perm.	(722)	(626)	(429)	(667)	(303)
Inversiones disponibles para la venta	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(1,730)	(3,736)	(7,712)	(7,991)	(7,858)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	117	66	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	(495)	(819)	(500)	(442)
Intereses Cobrados	284	515	210	77	53
Otros Activos	15	(3)	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,035)	(4,279)	(8,750)	(9,081)	(8,550)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	9,882	5,813	2,418	1,676	1,523
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Financiamientos Bancarios	26,550	27,100	0	1,500	10,092
Amortización de Financiamientos Bancarios	(33,171)	(29,438)	(2,700)	0	(6,873)
Amortización de Arrendamientos	(558)	(571)	(829)	(831)	(836)
Intereses Pagados y otras partidas	(1,117)	(1,342)	(1,142)	(985)	(1,068)
Intereses Pagados por arrendamientos	(1,102)	(1,141)	(1,041)	(1,041)	(1,041)
Otras Partidas e Instrumentos Financieros Derivados	0	0	(178)	(100)	(58)
Financiamiento "Ajeno"	(9,398)	(5,392)	(5,889)	(1,458)	216
Dividendos Pagados	(1,000)	0	0	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,014)	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(10,412)	(5,392)	(5,889)	(1,458)	216
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(530)	422	(3,471)	219	1,739
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	3,593	3,064	3,485	14	233
Efectivo y equiv. al final del Periodo	3,064	3,485	14	233	1,972
Cifras UDM					
Capex de Mantenimiento	(1,490)	(1,463)	(1,461)	(1,582)	(1,699)
Flujo Libre de Efectivo	8,767	6,918	7,838	7,303	6,497
Amortización de Deuda	33,171	29,438	2,700	0	6,873
Revolencia automática	(25,550)	(27,400)	0	0	(3,500)
Amortización de Deuda Final	7,621	2,038	2,700	0	3,373
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	833	827	931	909	1,015
Servicio de la Deuda	8,454	2,865	3,631	909	4,388
DSCR	1.0	2.4	2.2	8.0	1.5
Caja Inicial Disponible	3,593	3,064	3,485	14	233
DSCR con Caja Inicial	1.5	3.5	3.1	8.1	1.5
Deuda Neta a FLE	1.4	1.3	1.3	1.5	2.0
Deuda Neta a EBITDA	1.0	0.7	0.8	1.0	1.2

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T23.



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de Corto Plazo
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

HR+1

Corporativos
21 de julio de 2023

A NRSRO Rating*

HR Ratings Contactos Dirección

Presidencia del Consejo de Administración y Dirección General

Presidente del Consejo de Administración

Alberto I. Ramos +52 55 1500 3130
alberto.ramos@hrratings.com

Director General

Pedro Latapí +52 55 8647 3845
pedro.latapi@hrratings.com

Vicepresidente del Consejo de Administración

Anibal Habeica +52 55 1500 3130
anibal.habeica@hrratings.com

Análisis

Dirección General de Análisis / Análisis Económico

Felix Boni +52 55 1500 3133
felix.boni@hrratings.com

Rogelio Argüelles +52 181 8187 9309
rogelio.arguelles@hrratings.com

Ricardo Gallegos +52 55 1500 3139
ricardo.gallegos@hrratings.com

FP Estructuradas / Infraestructura

Roberto Ballinez +52 55 1500 3143
roberto.ballinez@hrratings.com

FP Quirografarias / Deuda Soberana

Álvaro Rodríguez +52 55 1500 3147
alvaro.rodriguez@hrratings.com

Instituciones Financieras / ABS

Angel García +52 55 1253 6549
angel.garcia@hrratings.com

Roberto Soto +52 55 1500 3148
roberto.soto@hrratings.com

Corporativos / ABS

Heinz Cederborg +52 55 8647 3834
heinz.cederborg@hrratings.com

Sustainable Impact / ESG

Luisa Adame +52 55 1253 6545
luisa.adame@hrratings.com

Regulación

Dirección General de Cumplimiento

Alejandra Medina +52 55 1500 0761
alejandra.medina@hrratings.com

José González +52 55 8647 3810
jose.gonzalez@hrratings.com

Negocios

Dirección de Desarrollo de Negocios

Verónica Cordero +52 55 1500 0765
veronica.cordero@hrratings.com

Luis Miranda +52 52 1500 3146
luis.miranda@hrratings.com

Carmen Oyoque +52 55 5105 6746
carmen.oyoque@hrratings.com

Operaciones

Dirección de Operaciones

Odette Rivas +52 55 1500 0769
odette.rivas@hrratings.com

A NRSRO Rating*

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) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

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 Deuda Quirografaria y de Flujos Futuros Dependientes de Corporativos, agosto de 2021

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

Calificación anterior	Programa Dual de CP: HR+1
Fecha de última acción de calificación	Programa Dual de CP: 21 de julio de 2022
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 calificador 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 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).