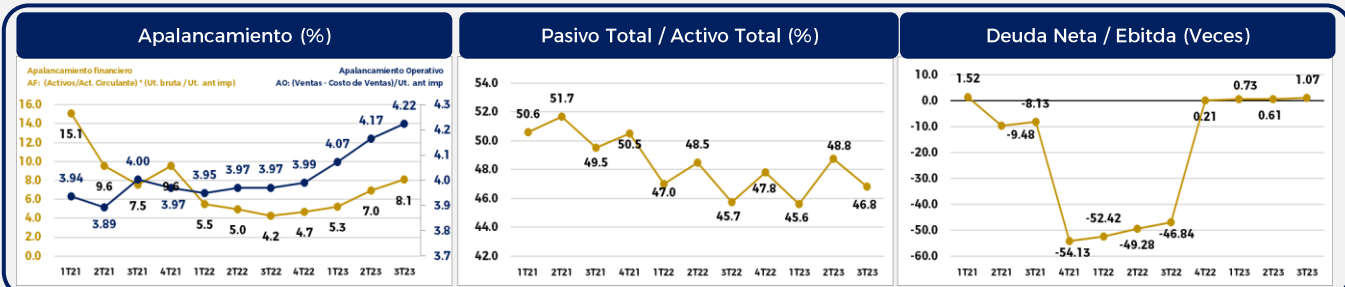
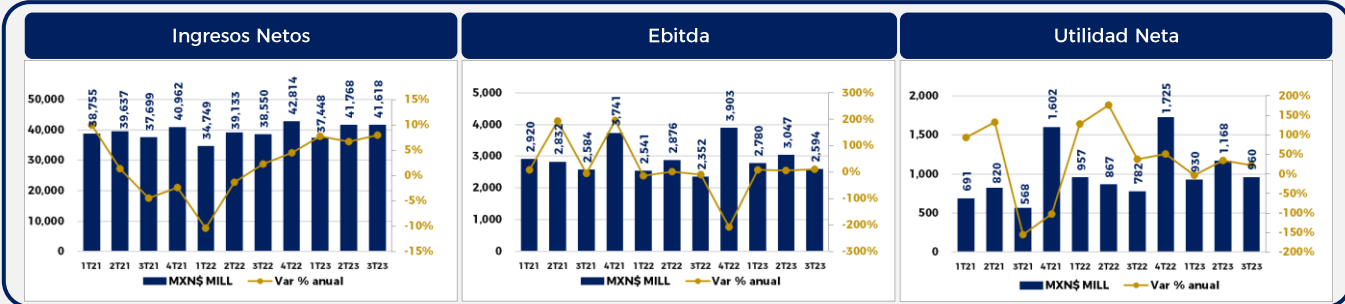


**Rating Fitch
AAA (mx)**

www.indexity.mx

SORIANA

Soriana es la segunda cadena más grande de autoservicios del país. La compañía es propietaria del 64% de sus tiendas y su estrategia de apertura de Las tiendas nuevas incluyen preferentemente la adquisición de los terrenos donde van a estar ubicadas.



MODELO Z SCORE. Predicción de Quiebra

Analiza la Fortaleza Financiera de la empresa. La precisión de la fórmula Altman Z-score es de un 72% con 2 años de antelación con respecto a la fecha de la quiebra, con un porcentaje de falsos negativos del 6%.

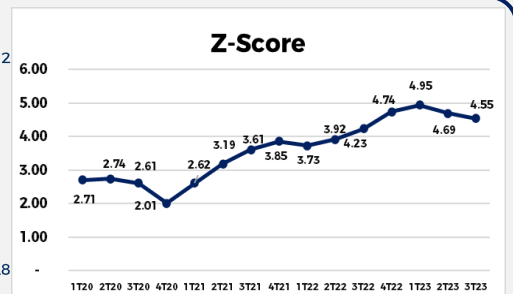
Fórmula: $Z\ score = 1.2 * T1 + 1.4 * T2 + 3.3 * T3 + 0.6 * T4 + 1.0 * T5$

- Donde:
- T1: (Capital Circulante/Activos Totales)
- T2: (Beneficios no distribuidos/Activos Totales)
- T3: (EBITDA/Activos Totales)
- T4: (Capitalización Bursátil/Deuda Total)
- T5: (Ventas Netas/Activos Totales)

Lectura General:

Para sector financiero que se desarrolle en terreno positivo

Z>3 No presenta riesgo. Z entre 2.7 y 2.9 Preocupación. Z entre 1.8 y 2.7 Riego de quiebra en 2 años. Z<1.8 Peligro financiero.



MODELO CA SCORE. Predicción de Insolvencia

Se ponderan y suman cinco razones de medición para clasificar las empresas en solventes e insolventes (liquidez, rentabilidad, apalancamiento, solvencia y actividad)

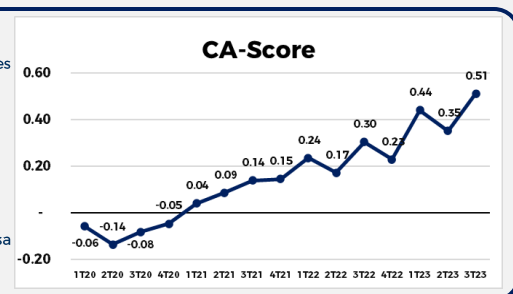
Fórmula: $CA\ SCORE = 4.5913 X1 + 4.5080 X2 + 0.3936 X3 - 2.7616$

- Donde:
- X1= Capital contable / Activo total
- X2= (Utilidades antes de impuestos + Gastos financieros) / Activo total
- X3= Ventas / Activo total

Lectura General:

Para sector financiero que se desarrolle en terreno positivo.

Si Z>=2.99, la empresa no tendrá problemas de insolvencia en el futuro; si Z<1.81, entonces es una empresa que de seguir así, en el futuro tendrá altas posibilidades de caer en insolvencia.



MODELO PASCALE. Predicción de Bancarrota

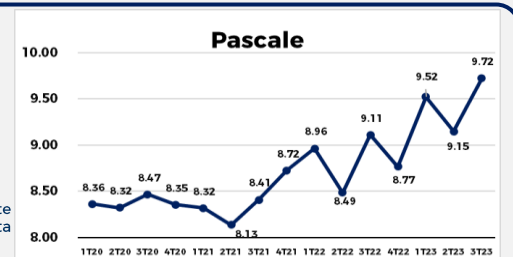
Busca predecir la bancarrota de las empresas con alta inestabilidad.

Fórmula: $PASCALE = -3.70992 + (0.99418 * X1) + (6.55340 * X2) + (5.51253 * X3)$

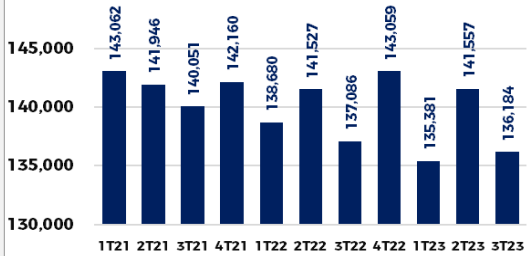
- Donde:
- X1 = Ventas/Pasivo total
- X2 = Utilidad Neta/Activo total
- X3 = Pasivo a Largo Plazo/Pasivo total

Lectura:

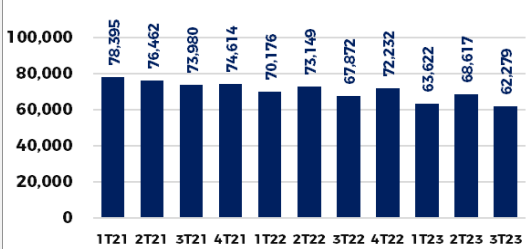
Si el modelo de PASCALE genera un valor mayor a cero (positivo), la empresa se considera financieramente sana, mientras que si el valor obtenido es menor a cero, la empresa se considera como insolvente y con alta probabilidad de quiebra.



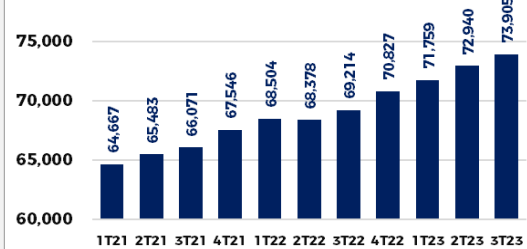
Activo Total (MXN\$ Millones)



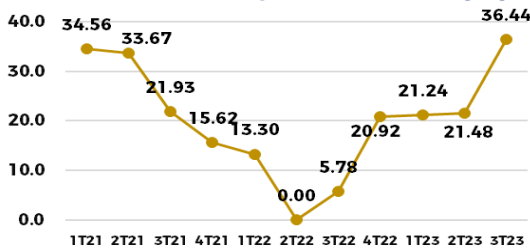
Pasivo Total (MXN\$ Millones)



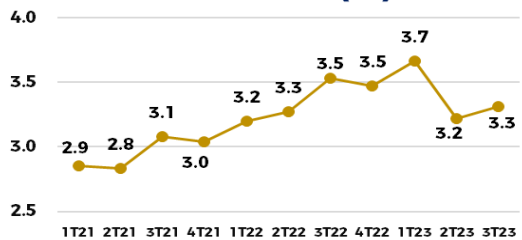
Cap. Contable (MXN\$ Millones)



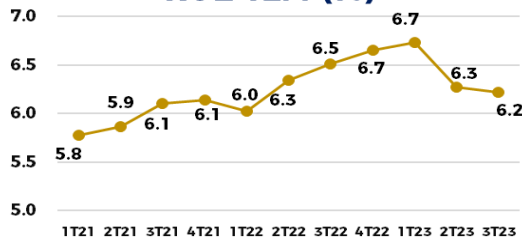
Deuda CP / Deuda Total (%)



ROA 12M (%)



ROE 12M (%)



En sep'23 Fitch Ratings subió la calificación de Soriana a 'AAA (mex)' desde 'AA+(mex)'. La perspectiva es estable.

1. Fortalecimiento de las Métricas de Apalancamiento: El fortalecimiento gradual de las métricas de apalancamiento respalda las calificaciones. A junio de 2023, el indicador de deuda total ajustado por rentas a EBITDAR fue de 1.9 veces (x), en línea con lo esperado por Fitch, y la expectativa es que se mantiene en 2.0x hacia finales de 2023, con tendencia a la baja para los próximos años. Fitch prevé que la compañía continuará con su estrategia de preservar una estructura financiera sólida con deuda mínima en el mediano a largo plazo y un perfil de liquidez sólido.

2. Generación Sólida de FCO: Fitch espera que Soriana continúe generando un nivel fuerte de flujo de caja operativa (FCO) a través del horizonte de calificación. En los últimos 12 meses a junio de 2023, el FCO calculado por Fitch ascendió a MXN4.7 mil millones. La agencia proyecta un FCO promedio de MXN7.3 mil millones para el periodo de 2023 a 2025, apoyado por el crecimiento del EBITDA y un uso eficiente de su capital de trabajo. Este nivel de generación interna de flujo de efectivo será suficiente para cubrir sus inversiones en activos (capex).

3. Posición Importante de Negocios: Soriana es el segundo participante más grande del sector de supermercados de México, con presencia en todo el país a través de sus diferentes formatos de tiendas. La compañía se encuentra en ejecución de diversas iniciativas para fortalecer su posición de mercado entre las que se encuentran el despliegue de inversiones para remodelación de sus tiendas, mejoramiento de la oferta digital, continuación del desarrollo de marcas propias y el enfoque en fortalecer su programa de lealtad.

4. Potencial de Crecimiento en Negocios Alternativos: La agencia ve como factor positivo la asociación de Soriana con Falabella SA (Falabella) [BBB-Perspectiva Negativa] para el desarrollo del negocio de mejoras del hogar (con la apertura de tiendas Sodimac) y tarjetas de crédito (tarjetas Falabella-Soriana) dado que son negocios con potencial de crecimiento en el mercado mexicano. Falabella cuenta con amplia experiencia en el desarrollo de negocios esos en diferentes países de Sudamérica.

Factores de Riesgo (Fuente: Fitch)

1. Sector Altamente Competitivo: Fitch considera que la competitividad del negocio de supermercados es elevada. Los participantes principales son compañías con presencia en casi todo el territorio nacional con perfiles financieros sólidos. En opinión de Fitch, Soriana es uno de los principales competidores del sector y cuenta con una posición financiera sana que le permite tener margen de maniobra para la negociación con proveedores, esto le da capacidad para enfrentar presiones competitivas y lograr sus planos de crecimiento.

2. Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- Pérdida de competitividad y posición de mercado que se refleja en un deterioro en el perfil crediticio;
- Una disminución consistente en la rentabilidad;
- Un deterioro en los niveles de apalancamiento bruto ajustado por rentas por encima de 2.5x de forma consistente;
- Una reducción sustancial y sostenida en la generación de flujo de fondos libres (FFL);
- Adquisiciones financiadas principalmente con deuda.

Desempeño con la BMV

S&P/BMV INDICE DE PRECIOS Y COTIZACIONES, 1D, - 10.22%
SORIANAB, - 46.22%



TradingView

Fuente: Hubinfofel.com

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.