

## TRIMESTRAL COMERCIALES SORIANAB MM

**PRECIO**  
(MXN, al 26/04/2022)  
P\$21.64

**FLOAT**  
100%

**BETA (3yr, vs. Mexbol)**  
0.581

**VALOR DE MERCADO (MXN MN)**  
38,966

**BURSATILIDAD (PROM. MXN MN)**  
0.872

## Resultados 1T22

**Presión durante el Trimestre** – Soriana está presentando resultados mixtos, con avance en ingresos, pero retroceso en utilidad neta. Las cifras fueron por debajo de nuestros estimados a nivel operativo y neto, pero en línea con el mercado.

**Trafico y Aperturas** – Los ingresos mostraron un avance de 7.6% a/a, como resultado de un crecimiento de 7.2% a/a de ventas mismas tiendas, cifra que fue por debajo del 9.8% de ANTAD. Los resultados también se beneficiaron de la apertura de cuatro tiendas y los resultados del segmento inmobiliario por rentas de locales comerciales.

**Rentabilidad** – El margen bruto se mantuvo casi sin cambios 22.2%. Los gastos mostraron una contracción como porcentaje de los ingresos de 20 pb, a pesar de los incrementos en costo de personal, energía y publicidad. Sin embargo, el margen EBITDA presentó un retroceso de 43 pb.



Fuente: Refinitiv

	1T22	1T21	Dif (%)
Ventas	37,408	34,749	7.65
Utilidad Operativa	2,071	2,056	0.73
EBITDA	2,879	2,826	1.87
Utilidad Neta	930	957	-2.83
			Dif pb
Mgn. Operativo (%)	5.54%	5.92%	-38.1
Mgn. EBITDA (%)	7.70%	8.13%	-43.7
Mgn. Neto (%)	2.49%	2.76%	-26.8

Datos en millones de MXN a menos que se exprese lo contrario. Datos pueden no sumar debido a redondeo.

Fuente: Análisis BX+ y reporte trimestral de la compañía.

Múltiplos	2019	2020	2021	UDM
P/U	13.3 x	9.8 x	10.8 x	9.1 x
P/VL	0.7 x	0.5 x	0.7 x	0.5 x
VE/EBITDA	6.9 x	4.7 x	5.1 x	5.0 x

Resultados (MXNmill.)	2019	2020	2021	UDM
Ventas	153,994	157,053	155,246	157,905
EBITDA	11,412	12,369	12,253	12,306
Margen EBITDA (%)	7.4%	7.9%	7.9%	7.8%
Utilidad Neta	3,531	3,681	4,331	4,304
Margen Neto (%)	2.3%	2.3%	2.8%	2.7%
UPA	2.0	2.0	2.4	2.4
VLPA	35.0	37.4	39.3	39.8
Deuda Neta	31,426	21,786	15,758	22,428
Deuda Neta/EBITDA	2.8 x	1.8 x	1.3 x	1.8 x

Fuente: Análisis BX+ y la compañía

**Ventas crecen debajo de sector** – Durante el 1T22 los ingresos avanzaron 7.7% a/a como resultado de un crecimiento de 7.2% a/a en ventas a unidades iguales, a lo que se sumaron los avances en resultados del sector inmobiliario y la apertura de nuevas unidades. Cabe señalar que el reporte de ventas a unidades iguales fue por debajo de lo reportado por ANTAD en el segmento de autoservicios de 9.8% a/a en el mismo periodo. La empresa destaca la reactivación en el tráfico a sus centros comerciales y el buen desempeño de sus tiendas en todo el país.

**Rentabilidad** – El margen bruto presentó una baja marginal de 7 pb, y ubicó en 22.1%, como resultado de un mejor manejo en las mermas y al mejor desempeño en volumen, así como la contribución de los ingresos del segmento inmobiliario. Por su parte los gastos crecieron 6.4% a/a, reflejando el impacto de mayores costos de electricidad, de mercadotecnia y de personal. El gasto operativo presentó una disminución de 20 pb como porcentaje de los ingresos, y presentó afectaciones por el incremento en coto laboral mezcla de energéticos publicidad y mantenimiento y reposición de equipos, derivado de lo anterior se presentó una contracción en margen EBITDA de 43 pb.

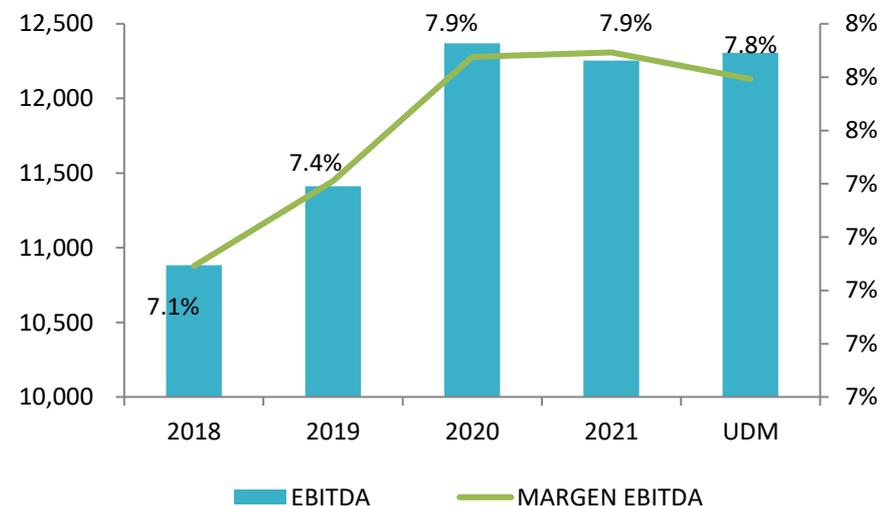
**Costo financiero e impuestos** – El costo financiero neto presentó un retroceso de 8.3% a/a al sumar P\$520 mn. La tasa de impuestos fue mayor con una tasa de 36.9% vs 31.5% del mismo trimestre del año anterior.

**Utilidad** – Derivado de una mayor tasa impositiva la utilidad neta reportó un retroceso de 2.8% a/a.

**Deuda** – La Deuda Bancaria y Bursátil se ubicó en P\$15,317 mn, lo que demuestra una reducción de P\$6,732 mn (-30.5% a/a) en los últimos 12 meses. La razón deuda neta/EBITDA con arrendamientos se ubicó en 1.8x.

**Reporte Mixto/Perspectiva Neutral** – Los resultados fueron por debajo de nuestras estimaciones pero en línea con las estimaciones del mercado. El desempeño en ventas sigue por debajo de lo reportado por el sector. Consideramos que la compañía seguiría presentando un entorno competitivo agresivo, aunque si consideramos que debería de recuperar algo de la participación de mercado que perdió en el último año. A nivel operativo las presiones por mayores costos de electricidad y de personal permanecerían a lo largo del año y mantendrían contenidos los márgenes. A esto sumamos un entorno inflacionario mayor lo que limitará el gasto del consumidor.

## SORIANA: EBITDA y Margen EBITDA



Fuente: Reportes Compañías

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE REPORTES DE ANÁLISIS DE **CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, destinado a los clientes de CONFORME AL ARTÍCULO 47 DE LAS Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades financieras y demás personas que proporcionen servicios de inversión (las "Disposiciones").

Juan F. Rich Rena, Marisol Huerta Mondragón, Eduardo Lopez Ponce, Elisa Alejandra Vargas Añorve, Alejandro Javier Saldaña Brito, Angel Ignacio Ivan Huerta Monzalvo y Gustavo Hernández Ocadiz, analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, [www.vepormas.com](http://www.vepormas.com), el cual refleja exclusivamente el punto de vista de los Analistas quienes únicamente han recibido remuneraciones por parte de BX+ por los servicios prestados en beneficio de la clientela de BX+. La remuneración variable o extraordinaria que han percibido está determinada en función de la rentabilidad de Grupo Financiero BX+ y el desempeño individual de cada Analista.

El presente documento fue preparado para (uso interno/uso personalizado) como parte de los servicios asesorados y de Análisis con los que se da seguimiento a esta Emisora, bajo ningún motivo podrá considerarse como una opinión objetiva sobre la Emisora ni tampoco como una recomendación generalizada, por lo que su reproducción o reenvío a un tercero que no pueda acreditar su recepción directamente por parte de Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V. libera a ésta de cualquier responsabilidad derivada de su utilización para toma de decisiones de inversión.

Las Empresas de Grupo Financiero Ve por Más no mantienen inversiones arriba del 1% del valor de su portafolio de inversión al cierre de los últimos tres meses, en instrumentos objeto de las recomendaciones. Los analistas que cubren las emisoras recomendadas es posible que mantengan en su portafolio de inversión, la emisora recomendada. Conservando la posición un plazo de por lo menos 3 meses. Ningún Consejero, Director General o Directivo de las Empresas de Grupo Financiero, fungen con algún cargo en las emisoras que son objeto de las recomendaciones.

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. y Banco ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, brinda servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativas en México y en el extranjero. Es posible que a través de su área de Finanzas Corporativas, Cuentas Especiales, Administración de Portafolios u otras le preste o en el futuro le llegue a prestar algún servicio a las sociedades Emisoras que sean objeto de nuestros reportes. En estos supuestos las entidades que conforman Grupo Financiero Ve Por Más reciben contraprestaciones por parte de dichas sociedades por sus servicios antes referidos. La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos fidedignas, aún en el caso de estimaciones, pero no es posible realizar manifestación alguna sobre su precisión o integridad. La información y en su caso las estimaciones formuladas, son vigentes a la fecha de su emisión, están sujetas a modificaciones que en su caso y en cumplimiento a la normatividad vigente señalarán su antecedente inmediato que implique un cambio. Las entidades que conforman Grupo Financiero Ve por Más, no se comprometen, salvo lo dispuesto en las "Disposiciones" en términos de serializar los reportes, a realizar compulsas o versiones actualizadas respecto del contenido de este documento.

Toda vez que este documento se formula como una recomendación generalizada o personalizada para los destinatarios específicamente señalados en el documento, no podrá ser reproducido, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido parcial o totalmente aún con fines académicos o de medios de comunicación, sin previa autorización escrita por parte de alguna entidad de las que conforman Grupo Financiero Ve por Más.

#### Grupo Financiero Ve por Más

Paseo de la Reforma 243 piso 20, Col. Cuauhtémoc, 06500, CDMX Teléfonos 55 1102 1800

y del Interior sin costo 800 837 676 27

#### DIRECCIÓN ANÁLISIS Y ESTRATEGIA

##### Director de Análisis y Estrategia

Juan F. Rich Rena	55 56251500 x 31465	jrich@vepormas.com
-------------------	---------------------	--------------------

#### ANÁLISIS BURSÁTIL

##### Analista Consumo / Minoristas

Marisol Huerta M.	55 56251500 x 31514	mhuerta@vepormas.com
-------------------	---------------------	----------------------

##### Analista Financieras / Fibras

Eduardo Lopez P.	55 56251500 x 31453	elopezp@vepormas.com
------------------	---------------------	----------------------

##### Analista Industriales

Elisa A. Vargas A.	55 56251500 x 31508	evargas@vepormas.com
--------------------	---------------------	----------------------

##### Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado

Gustavo Hernández O.	55 56251500 x 31709	ghernandezo@vepormas.com
----------------------	---------------------	--------------------------

#### ESTRATEGIA ECONÓMICA

##### Subdirector de Análisis Económico

Alejandro J. Saldaña B.	55 56251500 x 31767	asaldana@vepormas.com
-------------------------	---------------------	-----------------------

##### Analista Económico

Angel Iván I. Huerta M.	55 56251500 x 31725	ahuerta@vepormas.com
-------------------------	---------------------	----------------------

#### COMUNICACIÓN Y RELACIONES PÚBLICAS

##### Director de Comunicación y Relaciones Públicas

Adolfo Ruiz G.	55 11021800 x 32056	aruiz@vepormas.com
----------------	---------------------	--------------------

#### DIRECCIÓN GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, S.A. DE C.V.

##### Director de Tesorería y Relación con Inversionistas

Javier Torroella de C.	55 56251500 x 31603	jtorroella@vepormas.com
------------------------	---------------------	-------------------------

##### Director Promoción Bursátil Centro – Sur

Manuel A. Ardines P.	55 56251500 x 31675	mardines@vepormas.com
----------------------	---------------------	-----------------------

##### Director Promoción Bursátil Norte

Lidia Gonzalez L.	81 83180300 x 37314	ligonzalez@vepormas.com
-------------------	---------------------	-------------------------