

---

## Fitch ratifica las calificaciones de **Organización Soriana** en “AA(mex)” y “F1+(mex)”

---

**Monterrey, N.L. (Mayo 27, 2010):** Fitch Ratings ratifica las calificaciones de largo y corto plazo en la escala local de **Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana)** en “AA(mex)” y “F1+(mex)”. Asimismo ratifica la calificación a las emisiones con clave de pizarra Soriana 08 y Soriana 08-2 en ‘AA(mex)’ y del Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en “F1+(mex)”. La perspectiva de las calificaciones es Estable.

Las acciones de calificación reflejan el importante posicionamiento de mercado de Soriana como la segunda cadena de autoservicios más grande de México, el soporte de una amplia base de clientes apoyada en la operación de varios formatos de tiendas, así como la exitosa implementación de programas de lealtad y servicios. En línea con la expectativa de Fitch, Soriana ha logrado fortalecer la razón de Deuda Ajustada a EBITDAR a valores de 2.2 veces (x) a Marzo 31 del 2010 de valores de 3.1x al mismo período del año anterior. A pesar de que la generación de EBITDA durante 2009 fue menor a lo esperado, Soriana tuvo la capacidad de prepagar deuda más allá de la estimación de Fitch. Por otro lado, las calificaciones incorporan el reto de elevar la rentabilidad de las tiendas compradas a Gigante a los niveles tradicionales de operación de Soriana. Si bien los márgenes de éstas han mejorado todavía se encuentran por debajo de nuestra expectativa de los alcanzados por Soriana previo a la adquisición.

En opinión de Fitch, Soriana enfrenta el reto en el mediano plazo de revertir y estabilizar la tendencia negativa de ventas mismas tiendas (VMT) que se registró durante 2009. Producto de un entorno difícil y mayor competencia la compañía observó una disminución en ingresos de 3.6% al pasar de MXP\$91,921 millones en 2008 a MXP\$88,637 millones en 2009 aunado a un menor ritmo de apertura de unidades y una mayor actividad competitiva. A pesar que al primer trimestre del 2010, las ventas mismas tiendas de Soriana se comportaron en línea con lo reportado por la ANTAD (Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio), durante el 2009 observaron una contracción de 5.3%, cifra que se compara desfavorablemente con la reportada por la ANTAD de un crecimiento de 1.2% en el 2009.

Fitch espera que la compañía presente una mejoría en su nivel de ingresos de alrededor de 10% durante el 2010, conforme las inversiones realizadas en nuevas unidades y remodelación de otras comience a reflejarse en una mayor afluencia de clientes y un aumento en el ticket promedio. Adicionalmente se espera que durante el 2010 Soriana logre mejorar sus indicadores operativos mediante un balance entre la inversión en nuevas aperturas y remodelaciones por un lado, ritmo que se vio disminuido durante el 2009 ante un entorno económico adverso y mayor prioridad a la disminución de la deuda con costo. Soriana deberá continuar con su plan de remodelación de tiendas y posicionamiento en el centro y sur del país donde el posicionamiento de la marca Soriana es inferior a su zona de influencia inicial en el norte del país. En materia de ahorros, Soriana comenzó a instrumentar un plan de eficiencias por MXP\$2,000 millones en la primera mitad del 2009, lo cual le permitió concluir el 2009 con una generación operativa superior a la alcanzada en 2008 al pasar de MXP\$6,083 millones a MXP\$6,568 millones, no obstante, inferior a la originalmente proyectada.

Para el 2010 Fitch estima que el nivel de deuda Ajustada a EBITDAR se aproxime a 1.5x. Esta baja en el nivel de apalancamiento deberá ser el resultado de un menor nivel de deuda con costo, la cual disminuirá en los siguientes trimestres al presentarse dos amortizaciones de deuda de largo plazo durante el año por un monto de MXP\$2,130 millones y la expectativa de reducción de deuda de corto plazo. Al primer trimestre del 2010, el nivel de deuda con costo se ubicó en MXP\$11,073 millones, lo cual se compara con MXP\$14,957 millones en el mismo período del año anterior. Por otro lado, el gasto por rentas anuales se ubicó en MXP\$944 millones al cierre del 2009, cifra 2.7% mayor a la obtenida en el 2008.

Dentro de los factores que pueden mejorar la calidad crediticia de la compañía se encuentra un fortalecimiento en la razón de Deuda Ajustada a EBITDAR en niveles por abajo de 1.5x así como por un aumento en los ingresos, generación operativa y una mejoría en el desempeño de VMT en relación al sector. Al 31 de marzo de 2010 el 50% de la deuda se clasificaba en corto plazo, ascendiendo a MXP\$5,573 millones de pesos. La compañía afronta dos amortizaciones parciales durante el 2010 por un total de MXP\$2,130 millones frente a un nivel de caja de MXP\$1,408 millones y EBITDA generado de alrededor de MXP\$6,900 millones para los últimos doce meses terminados el 31 de marzo de 2010.

Fitch utilizó la siguiente metodología disponible en nuestro sitio web [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

- "Corporate Rating Methodology". Noviembre 24, 2009.

Para mayor información, favor de visitar nuestra página de Internet: <http://www.fitchmexico.com>

**Contactos Fitch Ratings:**

Bernardo González, Monterrey, México  
José Vertiz, Nueva York

+52 (81) 8399-9100  
+1 212 908 0641