



DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN  
ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.

PRIMERA REAPERTURA DE LA PRIMERA EMISIÓN AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Documento que contiene la información clave para la inversión en certificados bursátiles, en términos del Artículo 85, fracción II, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores ("DICI"). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente, tendrán el significado que se les atribuye a cada uno de ellos en el prospecto del programa dual de certificados bursátiles, los cuales se describen a continuación (el "Prospecto"), y/o en el suplemento base de la presente emisión (el "Suplemento"), según corresponda, mismos que podrán ser consultados en las páginas de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y del Emisor [www.soriana.com](http://www.soriana.com), y adicionalmente se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

A. Datos Generales y Características de la Oferta.

Emisor:	Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (el "Emisor" o la "Compañía").
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles" o "CBs").
Derechos que el Título confiere a los Tenedores:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.
Número de Emisión:	Primera reapertura de la primera emisión al amparo del Programa.
Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Clave de pizarra:	"SORIANA 20".
Fecha de oferta pública de los Certificados Bursátiles Originales:	12 de octubre de 2020.
Fecha de oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales:	12 de noviembre de 2020.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales:	15 de octubre de 2020.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales:	18 de noviembre de 2020.
Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles Originales:	13 de octubre de 2020.
Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles Adicionales:	13 de noviembre de 2020.
Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles Originales:	15 de octubre de 2020.
Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles Adicionales:	18 de noviembre de 2020.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, <u>en el entendido</u> que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Monto total de la oferta de los Certificados Bursátiles Originales:	\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100), considerando el monto asignado en el libro primario de \$720,000,000.00 (setecientos veinte millones de Pesos 00/100) <u>más</u> el monto de sobreasignación de \$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100).
Monto total de la oferta de los Certificados Bursátiles Adicionales:	\$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100).
Vigencia del Programa	El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de su fecha de autorización, durante la cual el Emisor podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado.

Plazo de vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales:	1,092 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3 años.
Plazo de vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales:	1,058 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3 años.
Fecha de Vencimiento:	12 de octubre de 2023.
Número de Certificados Bursátiles Originales:	12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles Originales, considerando el número inicial de 7,200,000 (siete millones doscientos mil) Certificados Bursátiles Originales, <u>más</u> el número de sobreasignación de 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles Originales.
Número de Certificados Bursátiles Adicionales:	15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles Adicionales.
Monto de Sobreasignación de los Certificados Bursátiles Originales:	\$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) representados por 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles Originales (el " <u>Monto de Sobreasignación</u> "). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra fueron asignadas con la misma tasa y precio al cierre del libro. El monto total de la Emisión es igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesó en el momento en que cerró el libro. La forma en que se llevó a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de Distribución de los Certificados Bursátiles Originales" del Suplemento.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.
Precio de colocación de los Certificados Bursátiles Originales:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.
Precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales:	\$100.111774 por cada Certificado Bursátil Adicional, el cual se determinará considerando lo siguiente: i) los intereses devengados no pagados respecto de cada Certificado Bursátil Original, y ii) la sobre tasa aplicable a los Certificados Bursátiles.
Intereses y procedimiento de cálculo:	<p>A partir de su Fecha de Emisión, según corresponda, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "<u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés</u>") y que regirá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.</p> <p>La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.60% (cero punto sesenta) puntos porcentuales a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a un plazo de hasta 29 días (la "<u>TIIE</u>" o la "<u>Tasa de Interés de Referencia</u>") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 días.</p> <p>El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará las fórmulas que aparecen en el Suplemento y en el Título.</p> <p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma y en las fechas indicadas en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" del Suplemento y del Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento. Los Certificados Bursátiles no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.</p>
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles Originales:	5.14%.
Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al periodo de intereses correspondiente a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales:	5.10%.

Periodicidad en el pago de intereses:	<p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Originales se liquidarán durante 39 (treinta y nueve) períodos de 28 (veintiocho) días cada uno, en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Suplemento y en el Título.</p> <p>El primer pago de intereses de los Certificados Bursátiles Originales se efectúa precisamente el día 12 de noviembre de 2020.</p> <p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Adicionales se liquidarán durante 38 (treinta y ocho) períodos de 28 (veintiocho) días cada uno, en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Suplemento y en el Título.</p> <p>El primer pago de intereses de los Certificados Bursátiles Adicionales se efectuará precisamente el día 10 de diciembre de 2020.</p>
Fecha de pago y amortización de principal:	<p>El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la constancia emitida por Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.</p>
Amortización anticipada voluntaria:	<p>El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, el principal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, en los términos previstos en la en la Sección "Amortización anticipada voluntaria" del Suplemento y del Título.</p>
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	<p>El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los Intermediarios Colocadores.</p>
Garantía:	<p>Los Certificados Bursátiles son quirografarios y cuentan con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor. El procedimiento para hacer exigible el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás disposiciones legales aplicables.</p>
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Adicionales:	<p>"HR AA+". La calificación otorgada indica que la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales se considera con alta calidad crediticia, y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "+" representa la posición de fortaleza relativa dentro de la escala de la calificación. La calificación otorgada ni su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.</p>
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Adicionales:	<p>"AA+(mex)". La calificación otorgada indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. La calificación otorgada ni su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.</p>
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	<p>Conforme a los términos del Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles originales a que se refiere el Título que documenta la Emisión a que se refiere el Suplemento, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.</p>
Intermediarios colocadores:	<p>Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.</p>
Representante Común: Depositario:	<p>Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.</p>
Posibles adquirentes:	<p>Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.</p>
Régimen fiscal:	<p>Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento.</p> <p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.</p> <p>La tasa de retención aplicable, en la fecha del Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente emisión de Certificados Bursátiles. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente emisión de Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.</p>

#### Datos de contacto de los intermediarios colocadores:

##### Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Nathan Moussan	Tel. (55) 1103 6699
Gabriel Ramírez	Tel. (55) 1103 6693
David Hernández	Tel. (55) 5268 0916
Domingo Díaz	Tel. (55) 1103 6797
Juan Antonio Sotres	Tel. (55) 5268 0904
Borja Arteaga	Tel. (55) 5263 1086

##### HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC

Yamur Muñoz	55 5721 6693
Javier Janeiro	55 5721 2660
Joaquin Pimentel	55 5721 3334
Pedro Lopez	55 5721 6806
María Laura Barro	55 5721 3825

##### Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

Gerardo Alfonso Díaz	Tel. (55) 5261 7357
Pedro Struck	Tel. (55) 5269 2170
Luis Miguel Fernández	Tel. (55) 5269 8843
Diego Gallastegui	Tel. (55) 52698792

##### Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Vinicio Álvarez	Tel. (55) 9179 5222
Santiago Cerrilla Ysita	Tel. (55) 5123 1925
Daniel Verdugo Pedemonte	Tel. (55) 9179 5228
Jorge González	Tel. (55) 9179 5101
Paola Valdés	Tel. (55) 9179 5102
Alexa Rodriguez	Tel. (55) 9179 5103
Roberto Calderón	Tel. (55) 9179 5104

#### B. Factores de Riesgo.

***El Emisor podría estar expuesto tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente su negocio y operaciones.*** Es posible que el Emisor pueda ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la misma. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos del Emisor podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas. Asimismo, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informáticas pudieran llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y/o rentabilidad del Emisor. ***Cualquier deterioro de nuestras relaciones laborales con nuestros empleados o aumento de los costos laborales, podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.*** Si bien creemos que las relaciones laborales con nuestros empleados y contratistas son buenas, no se puede asegurar que un paro o huelga no ocurrirán en cualquiera de nuestras instalaciones, tiendas, proyectos o prospectos de desarrollo. No podemos asegurar que no surgirán disputas en relación con los términos de los contratos laborales en el futuro o que seremos capaces de negociar contratos aceptables, lo cual podría resultar, entre otras cosas, en huelgas, paros laborales, o desaceleraciones, interrupciones de nuestras operaciones y un incremento en nuestros costos de operación como resultado de los sueldos o de mayores prestaciones. En caso de existir cualesquiera de las situaciones anteriores, las mismas pudieran tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. Nuestro negocio es dependiente de la capacidad de atraer y retener un número importante y creciente de trabajadores calificados. Nuestra capacidad para satisfacer nuestras necesidades laborales y al mismo tiempo controlar los costos asociados con la contratación y capacitación de nuevos empleados se encuentra sujeta a factores externos, tales como niveles de desempleo, niveles de salario prevalecientes, legislación en torno al salario mínimo y cambios demográficos. Los cambios que impidan nuestra capacidad para atraer y retener empleados calificados podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación. Nuestros resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa por el incremento de los costos relacionados con nuestro personal. La existencia de presiones inflacionarias de carácter general y la reforma de las leyes y los reglamentos aplicables en materia laboral podrían incrementar los costos relacionados con nuestro personal, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. ***Un aumento en los aranceles y controles de exportación o importación podrían tener un impacto adverso y significativo sobre nuestras operaciones.*** Nuestro éxito futuro depende de nuestra capacidad para seleccionar y adquirir mercancía de calidad a precios atractivos. No obstante el hecho que hemos sido históricamente capaces de identificar y adquirir mercancía de calidad a buenos precios, dicha mercancía podría verse sujeta a impuestos a la importación más altos a los que se encuentran sujetos actualmente. Adicionalmente, las políticas, aranceles y otras imposiciones y requisitos en materia de comercio exterior sobre bienes importados, que dependen del lugar de origen del producto o de las especificaciones y naturaleza del mismo, así como otros factores relacionados con el comercio exterior de los países con los que tenemos contacto, están fuera de nuestro control y podrían resultar en dificultades para obtener mercancía y productos de calidad a bajo costo de estos países y, consecuentemente, podrían tener un efecto adverso significativo sobre nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación. ***Emergencias sanitarias.*** Es posible que se declaren emergencias sanitarias por el brote y propagación de enfermedades a nivel internacional o nacional, como es el caso de la emergencia sanitaria derivada del virus SARS-COV-2 (conocida comúnmente como "Coronavirus") y por la enfermedad que causa ("COVID-19"), lo cual podría generar paros de actividades comerciales y sociales, confinamientos, cierres de fábricas y lugares de trabajo, tiendas de conveniencia, centros de estudio, entre otros, así como volatilidad o caídas en los mercados bursátiles y recesiones económicas. no

podemos anticipar las acciones que podrían ser requeridas por parte de los gobiernos, empresas o particulares para hacer frente a cualquier emergencia en materia de salud. la magnitud del impacto en nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de las operaciones, que podrían ser materiales, dependerá de acontecimientos futuros que son inciertos, incluyendo entre otros, la intensidad y la duración de las consecuencias derivadas de la pandemia. La capacidad del Emisor de producir, distribuir y/o vender sus productos es crítica para sus operaciones y cualquier emergencia de salud, podría tener un efecto adverso en dichas operaciones, en las condiciones de mercado en los que opera y los precios de los insumos, lo cual podría afectar materialmente las ventas, los resultados de las operaciones y el flujo de efectivo del emisor. Asimismo, una desaceleración económica o efectos económicos globales negativos por la ya declarada pandemia que se ha extendido a nivel mundial, combinada con las fluctuaciones en los precios del petróleo, la incertidumbre de la política monetaria y las nuevas perspectivas políticas de la administración de México, probablemente agravarán los efectos adversos de las ya difíciles condiciones económicas y de mercado en nuestro negocio y en otros participantes en la industria.

**CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA CIRCULAR ÚNICA, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS AL EMISOR Y REVISIONES DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS CON UNA PERIODICIDAD ESPECÍFICA O NO EFECTÚE LAS REVISIONES REFERIDAS ANTERIORMENTE POR NO ESTAR OBLIGADO EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES O CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO Y, EN CONSECUENCIA, PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL EMISOR EN TÉRMINOS DEL PROPIO TÍTULO. ASIMISMO, CUALQUIER VERIFICACIÓN QUE REALICE EL REPRESENTANTE COMÚN SE BASARÁ EN INFORMACIÓN QUE RECIBA DE TERCEROS, SIN QUE DICHO REPRESENTANTE COMÚN LA HAYA PREPARADO.**

C. El Emisor.

La Compañía es una empresa mexicana, dedicada principalmente a la comercialización de una amplia gama de productos de las divisiones de ropa, mercancías generales, abarrotes, y alimentos frescos, a través de siete principales formatos de tienda y bajo esquemas de venta de mayoreo, medio mayoreo y menudeo. Otra de las actividades que realiza Soriana es el giro inmobiliario, que comprende la renta de locales que forman parte de las galerías comerciales anexas a cada tienda, así como a la realización de desarrollos inmobiliarios. Las divisiones comerciales de la Compañía son: abarrotes, frescos, alimentos preparados, ropa y mercancías generales, que ofrece en sus seis principales formatos de tienda. El giro principal de la Compañía es la comercialización de productos y no la elaboración de los mismos, por lo que no se ha hecho público el lanzamiento de algún nuevo producto. Los productos que comercializa la Compañía bajo la marca Soriana no cuentan con contratos de exclusividad para un solo proveedor, por lo que no existe una dependencia absoluta de ninguno de ellos. Asimismo, los más de 1,900 artículos que se comercializan bajo la marca propia Soriana representan aproximadamente el 4% de los ingresos totales de la Compañía y un 8% sobre la venta en las categorías en las que participa, por lo que no existe un riesgo de importancia relativa por la pérdida de relación comercial con alguno de los proveedores utilizados para su elaboración. Al día de hoy, a total Compañía, Soriana cuenta con más de 200 proveedores activos. Si bien la Compañía no depende de ninguno de sus proveedores para la comercialización de todos sus productos, ni cuenta con contratos de exclusividad para un solo proveedor. Dentro de sus principales proveedores se encuentra Nestlé, Lala, Kimberly Clark de México, Procter & Gamble, Unilever, Sigma Alimentos, Gamesa, Colgate Palmolive, Bimbo, Coca-Cola, Herdez, Nadro, Saba y Marzam, Bachoco, los cuales en lo individual no representan más del 5% del total de la compra y venta neta de la Compañía. El comportamiento estacional del negocio de la Compañía muestra un aumento en las ventas en forma significativa durante el último trimestre del año, principalmente en el mes de diciembre. No ha existido una variación en el curso ordinario del negocio en lo que respecta a capital de trabajo, debido a que la mayoría de las ventas de la Compañía son al contado. Asimismo, la administración de la Compañía busca mantener una adecuada relación entre los niveles de inventario y las cuentas por pagar a proveedores, la cual experimenta algunas variaciones durante el año, ligadas en todo momento al ciclo de las ventas, como se observa en el cuarto trimestre del año, desplazando fuertes volúmenes de inventario en los últimos meses del año ligados a la temporada navideña. Debido a la fuerte interacción comercial que Soriana mantiene con toda su base de proveedores, a la infraestructura con que cuenta la Compañía a través de sus CEDIS, red de distribución y transporte y al conocimiento que se tiene acerca de los patrones de compra del consumidor, la Compañía no requiere mantener o acumular altos niveles de inventario para satisfacer requerimientos rápidos de entrega de mercancía. Durante los últimos once años, no ha existido ninguna categoría de productos que represente el 10% o más de los ingresos totales consolidados de la Compañía.

D. Información Financiera Seleccionada.

Estado de resultados

	30 de septiembre de 2020	31 de diciembre de		
		2019	2018	2017
(en millones de Pesos)				
Total de ingreso	116,092	155,744	153,475	153,637
Utilidad neta mayoritaria	2,092	3,267	3,710	4,468
UPA (pesos)	1.16	1.82	2.06	2.48
UAFIDA ajustada	8,472	12,373	10,883	12,203

Balance general

	30 de septiembre de 2020	31 de diciembre de		
		2019	2018	2017
(en millones de Pesos)				
Disponibilidades	40,806	45,522	40,226	36,003
Total cartera de Crédito	638	972	1,146	1,880
Otros activos	98,607	99,207	91,260	91,073
Total de activos	140,051	145,701	132,632	128,957

Pasivos bursátiles	3,144	3,145	6,197	9,250
Pasivos bancarios	22,373	20,089	16,466	13,690
Otros pasivos	48,463	58,462	48,081	47,273
Total pasivo	73,980	81,696	70,744	70,213
Capital contable	66,071	64,005	61,888	58,744

Para conocer la situación financiera detallada del Emisor, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el Prospecto, Suplemento y estados financieros respectivos.

**Comentarios y análisis de la Información financiera.** Los ingresos totales de la Compañía durante el tercer trimestre del año alcanzaron la cifra de \$37,699 millones de pesos, que representan un decremento del 4.5% contra el 3T2019; a tiendas iguales se tuvo un decremento de 3.3%. El decremento en los ingresos obedece al cierre de 17 tiendas en los últimos doce meses de los cuales 2 fueron temporales, y por otro lado la bonificación de rentas a nuestros locatarios derivada de los apoyos brindados debido a la baja operación de sus negocios a consecuencia de las restricciones sanitarias durante la contingencia desde el trimestre anterior que se extendió hasta este 3T20, dichos efectos impactaron negativamente en los ingresos del trimestre. Cabe mencionar que durante este período se tuvo parte de la campaña promocional más importante de la Compañía, Julio Regalado, la cual está basada en el volumen de venta de mercancías, así como en el tráfico de masas, sin embargo, debido a las restricciones sanitarias y a la afectación económica en las familias mexicanas se tuvieron que realizar cambios y ajustes en la estrategia comercial lo cual hace difícil comparar el resultado obtenido este año contra la campaña del año pasado. No obstante la afectación al margen que se tuvo por el impacto en los ingresos inmobiliarios ya antes mencionados y derivado de una mejor administración comercial y mejoras en la gestión de la merma de la Compañía, se logró mantener estable el margen bruto en 21.2% sobre los ingresos, que equivalen a una utilidad bruta de \$7,994 millones de pesos y representa un decremento del 4.5% comparado con los \$8,371 millones del 3T19. Respecto al gasto operativo, se ha puesto en marcha un estricto control en cada renglón que lo conforma y desde su implementación en Junio del presente año se ha visto un decremento significativo en el mismo comparado con el año anterior, no obstante que también en el 3T19 ya se había logrado un decremento vs el 2018, esto nos han permitido contener los efectos negativos en el EBITDA(1) tras el decremento en venta y los gastos extraordinarios incurridos de los últimos trimestres derivados de la contingencia sanitaria tales como sanitización constante de todas nuestras tiendas, CEDIS y oficinas, así como a la adquisición de materiales para la protección y cuidado de nuestros colaboradores, para lograr mantenernos prácticamente sin cambios en un 14.4% sobre ventas y con un decremento del 4.8% vs el 3T2019. Este es un resultado muy positivo como Compañía en medio de la situación en la que nos encontramos en todo el país y a la cual hemos tenido que reaccionar muy eficientemente para beneficio de nuestros clientes. En consecuencia de las variaciones antes mencionadas, logramos mantener el margen EBITDA en 6.9% sobre ventas con un resultado de \$2,616 millones de pesos con un decremento del 3.9% al compararlo vs 3T19. Excluyendo el efecto de la bonificación de rentas a los locatarios se hubiera alcanzado a nivel EBITDA 7.2% sobre ventas y un incremento del 0.4% contra el 3T19. En lo que respecta a las partidas financieras, el costo financiero neto fue de \$701 millones de pesos mostrando un decremento de 18.8% vs el mismo trimestre del año anterior a consecuencia de la reducción del saldo de la deuda en un 23% así como la mejora en tasas de interés. Dicha reducción ha sido parte de la estrategia de reducción de deuda y refinanciamiento de pasivos, y en consecuencia de un manejo más efectivo de la tesorería al reducir costos de financiamiento. Por último, la utilidad neta del trimestre resultó en \$572 millones de pesos que equivalen a un 1.5% como porcentaje de las ventas y que representa un incremento contra el mismo trimestre del año anterior del 4.6%.

#### Leyendas y medios de acceso a más información.

El presente documento tiene carácter únicamente informativo y representa solamente información que se encuentra contemplada en el Prospecto de colocación del Programa y en el Suplemento informativo, por lo que no representará una oferta, ni una recomendación de inversión de ninguno de sus valores. Los inversionistas potenciales no deberán tomar su decisión de inversión de las acciones con base en la información contenida en el presente documento; dicha decisión, en su caso, deberá ser tomada con base en toda la información contenida en el Prospecto, del cual forma parte el presente documento y demás documentación relacionada con la oferta cuya difusión autorice la CNBV.

La dirección de la Compañía es Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8° Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610. Rodrigo Benet Córdova es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizado en las oficinas de la Compañía, o al teléfono (81) 8329-9000, ext. 3014, correo electrónico: (rodrigojbc@soriana.com).

Documento con información clave para la inversión se encuentra a disposición con los intermediarios colocadores en las páginas web: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). Asimismo, los documentos presentados como parte de la solicitud de la oferta de los Certificados Bursátiles a la CNBV y a la BMV podrán ser consultados con mayor detalle en las páginas web mencionadas.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES OBJETO DE LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA SE ENCUENTRAN INSCRITOS CON EL NO. 0584-4.19-2020-006-01 EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y SON APTOS PARA SER LISTADOS EN LISTADO CORRESPONDIENTE DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN QUE INCLUYE LOS CAMBIOS, REFORMAS, ADICIONES, ACLARACIONES O SUSTITUCIONES QUE SE REALIZARON ENTRE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN PRELIMINAR Y LA FECHA EN QUE SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA, PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS DE INTERNET DE LA BOLSA, LA CNBV Y DE EL EMISOR EN LAS DIRECCIONES: [WWW.BMV.COM.MX](http://WWW.BMV.COM.MX), [WWW.GOB.MX/CNBV](http://WWW.GOB.MX/CNBV) Y [WWW.SORIANA.COM](http://WWW.SORIANA.COM) RESPECTIVAMENTE.

Ciudad de México, a 18 de noviembre de 2020.

Autorización de la CNBV para su publicación 153/12865/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020.