



México D.F., a 30 de abril del 2014.

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Conjunto Plaza Inn, Torre Norte, P.B.  
Insurgentes Sur No. 1971, Col. Guadalupe Inn  
C.P. 01020, México, D.F.

At'n: **Act. Carlos Quevedo López**  
Vicepresidente de Supervisión Bursátil

Para dar cumplimiento a lo que se establece en el artículo 33 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con el presente hago entrega de la información correspondiente a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. que a continuación se relaciona:

1. Un ejemplar del Reporte Anual al cierre del año 2013, que incluye la carta de responsabilidad suscrita por el Director General, el Director Corporativo, el Director de Finanzas Corporativas y el Subdirector Legal Corporativo.
2. Estados financieros consolidados con cifras dictaminadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, que incluyen Declaratoria suscrita por el auditor externo.
3. Opinión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias.

Protesto lo necesario.

**Sergio Montero Querejeta**  
Director Corporativo  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.



México D.F., a 30 de abril del 2014.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

Paseo de la Reforma No. 255, Mezzanine

Col. Cuauhtémoc

C.P. 06500, México, D.F.

At'n: **C.P. Roberto Córdova Tamariz**

**Subdirector de Administración de Valores y Emisoras**

Para dar cumplimiento a lo que se establece en el artículo 33 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con el presente hago entrega de la información correspondiente a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. que a continuación se relaciona:

1. Un ejemplar del Reporte Anual al cierre del año 2013, que incluye la carta de responsabilidad suscrita por el Director General, el Director Corporativo, el Director de Finanzas Corporativas y el Subdirector Legal Corporativo.
2. Estados financieros consolidados con cifras dictaminadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, que incluyen Declaratoria suscrita por el auditor externo.
3. Opinión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias.

Protesto lo necesario.

**Sergio Montero Querejeta**

Director Corporativo

Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME ANUAL 2013**



Av. Ejército Nacional No. 350, Col. Chapultepec Morales,  
C.P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, México, D.F.

**“Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, por el año terminado el 31 de diciembre de 2013”.<sup>1</sup>**

Clave de Cotización en Bolsa Mexicana de Valores:

***Gigante\****

Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en circulación, están representados por acciones nominativas, serie única de libre suscripción.

**Valores de Grupo Gigante cotizados en Bolsa**

Grupo Gigante ha estado listado en la Bolsa Mexicana de Valores desde el mes de julio de 1991. Las acciones de Grupo Gigante se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Al 31 de diciembre de 2013 existen 994,227,341 acciones comunes, serie única sin expresión de valor nominal, en circulación. Grupo Gigante cotiza con instrumentos ADR en el NYSE, los cuales se encuentran amparados por dos programas:

| CLAVE DE COTIZACIÓN | PROGRAMA    | CLAVE DE PIZARRA | TIPO DE OPERACIÓN                                     | EQUIVALENCIA        |
|---------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| ADR                 | Nivel 1     | GPGJY            | Mercado OTC                                           | 10 acciones comunes |
| ADR                 | Regla 144 A | GPGNF            | Venta a compradores institucionales calificados (QIB) | 10 acciones comunes |

“La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes”.



<sup>1</sup> Todas las cifras y circunstancias descritas son a esta fecha a menos que se indique lo contrario.

## ÍNDICE

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INFORMACIÓN GENERAL .....                                                                  | 1  |
| a) Glosario de términos y definiciones.....                                                   | 1  |
| b) Resumen ejecutivo.....                                                                     | 3  |
| c) Factores de riesgo .....                                                                   | 6  |
| d) Otros valores.....                                                                         | 9  |
| e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro .....            | 9  |
| f) Documentos de carácter público .....                                                       | 9  |
| 2. LA EMISORA .....                                                                           | 10 |
| a) Historia y desarrollo de la emisora .....                                                  | 10 |
| b) Descripción del negocio .....                                                              | 14 |
| i) Actividad principal .....                                                                  | 14 |
| ii) Canales de distribución .....                                                             | 20 |
| iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....                                       | 21 |
| iv) Principales clientes.....                                                                 | 21 |
| v) Legislación aplicable y situación tributaria .....                                         | 21 |
| vi) Recursos humanos .....                                                                    | 22 |
| vii) Desempeño ambiental .....                                                                | 23 |
| viii) Información del mercado .....                                                           | 23 |
| ix) Estructura corporativa .....                                                              | 25 |
| x) Descripción de sus principales activos .....                                               | 26 |
| xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales .....                                   | 28 |
| xii) Acciones representativas del capital social .....                                        | 29 |
| xiii) Dividendos.....                                                                         | 30 |
| 3. INFORMACIÓN FINANCIERA.....                                                                | 32 |
| a) Información financiera seleccionada.....                                                   | 32 |
| b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación ..... | 35 |

|                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| c) Informe de créditos relevantes .....                                                                                     | 37 |
| d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora ..... | 40 |
| i) Resultados .....                                                                                                         | 43 |
| ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital .....                                                              | 44 |
| iii) Control interno.....                                                                                                   | 47 |
| e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....                                                             | 50 |
| 4. ADMINISTRACIÓN .....                                                                                                     | 55 |
| a) Auditores externos.....                                                                                                  | 55 |
| b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés .....                                                      | 56 |
| c) Administradores y Accionistas .....                                                                                      | 57 |
| d) Estatutos sociales y otros convenios .....                                                                               | 71 |
| 5. MERCADO DE CAPITALES .....                                                                                               | 77 |
| a) Estructura accionaria .....                                                                                              | 77 |
| b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores .....                                                               | 77 |
| c) Formador de mercado.....                                                                                                 | 78 |
| 6. PERSONAS RESPONSABLES .....                                                                                              | 79 |
| 7. ANEXOS .....                                                                                                             | 81 |

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### a) Glosario de términos y definiciones

Grupo Gigante presenta su informe anual 2013 para el conocimiento de inversionistas y del público en general; para tal efecto, se presentan los siguientes términos que tendrán el significado que se les atribuye a continuación, tanto en singular como en plural.

| TÉRMINO                                                   | DEFINICIÓN                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acciones                                                  | Acciones comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.                                         |
| ADI                                                       | Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.                                                                                           |
| ADR's                                                     | American Depositary Receipts, cada uno de los cuales representa 10 acciones.                                                           |
| ANTAD                                                     | Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales.                                                                      |
| BMV                                                       | Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.                                                                                               |
| CNBV                                                      | Comisión Nacional Bancaria y de Valores.                                                                                               |
| Coinversión con Office Depot                              | Coinversión al 50% con Office Depot, Inc (Hasta el 9 de julio de 2013).                                                                |
| CUFIN                                                     | Cuenta de Utilidad Fiscal Neta.                                                                                                        |
| Desinversión                                              | Discontinuación de una operación.                                                                                                      |
| "Dólar""Dólares" o "US\$"                                 | Dólares de los Estados Unidos de América.                                                                                              |
| Estados Financieros                                       | Estados financieros consolidados auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012, conjuntamente con las notas a los mismos. |
| Estados Unidos                                            | Estados Unidos de América.                                                                                                             |
| "Grupo Gigante", la "Compañía", "Emisora" o la "Sociedad" | Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus Subsidiarias.                                                                                      |
| "GGI" o "Gigante Grupo Inmobiliario"                      | Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (antes Controtiendas, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.                            |
| IFRS                                                      | Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).                                                      |

| <b>TÉRMINO</b>                           | <b>DEFINICIÓN</b>                                                                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indeval                                  | S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.                                                     |
| INPC                                     | Índice Nacional de Precios al Consumidor.                                                                                |
| ISR                                      | Impuesto Sobre la Renta.                                                                                                 |
| IETU                                     | Impuesto Empresarial a Tasa Única.                                                                                       |
| LGSM                                     | Ley General de Sociedades Mercantiles.                                                                                   |
| LMV                                      | Ley del Mercado de Valores.                                                                                              |
| Marcas Propias                           | Marcas y logotipos que son propiedad de la compañía y que son comercializados en sus tiendas.                            |
| México                                   | Los Estados Unidos Mexicanos.                                                                                            |
| Mdp o mdp                                | Millones de Pesos.                                                                                                       |
| m2                                       | Metros cuadrados.                                                                                                        |
| NIF                                      | Normas de Información Financiera.                                                                                        |
| NYSE                                     | New York Stock Exchange.                                                                                                 |
| “Office Depot de México”, “Office Depot” | Office Depot de México, S.A. de C.V.                                                                                     |
| Operadora                                | Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.                                                                               |
| Poison Pill                              | Estrategia defensiva que adopta una Compañía para dificultar o encarecer notablemente una compra hostil de sus acciones. |
| p.p.                                     | Puntos porcentuales.                                                                                                     |
| "Peso", "Pesos", "Ps" o "\$"             | Pesos, moneda nacional de México.                                                                                        |

| TÉRMINO               | DEFINICIÓN                                                                                                               |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RNV                   | Registro Nacional de Valores.                                                                                            |
| SAP                   | Sistemas, Aplicaciones y Productos. Tecnología de procesamiento de datos.                                                |
| Super Precio          | Tiendas Super Precio, S.A. de C.V. (Empresa vendida por Grupo Gigante en 2012).                                          |
| Swap                  | Operación que consiste en intercambiar un título valor por otro.                                                         |
| Tipo de Cambio        | Ps\$13.0652 por US\$1.00, el tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre del 2013. |
| TIIE                  | Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.                                                                             |
| Toks                  | Restaurantes Toks, S.A. de C.V.                                                                                          |
| THS, DSH              | Distribuidora Store Home, S.A. de C.V.                                                                                   |
| Petco, Mascotas       | Mascotas y Compañías, S.A.P.I. de C.V.                                                                                   |
| Utilidad de operación | Se determina disminuyendo al total de ingresos, el costo de ventas y los gastos de operación.                            |

## b) Resumen ejecutivo

Grupo Gigante es una sociedad controladora que opera en el país desde hace 51 años. Controla empresas que participan en el sector comercio, restaurantero e inmobiliario, tiene presencia en las 32 entidades federativas de la República Mexicana, así como en países de América Central y Colombia, en Sudamérica.

Al 31 de diciembre de 2013 tenía 428 unidades en operación, equivalentes a 359.2 mil m<sup>2</sup> de piso de venta y 26.6 mil asientos.

La misión de Grupo Gigante, además de la creación de valor y la rentabilidad, ha sido la generación de empleos formales y permanentes, así como la implementación de estrategias y políticas que incentiven el crecimiento integral, desde todas sus perspectivas, manteniendo por tanto un crecimiento constante, a través de nuevas inversiones y formatos. A poco más de medio siglo de su fundación, estamos convencidos que Grupo Gigante se encuentra en permanente evolución, superando los retos que nuestros tiempos y geografía nos plantean, pero mirando al futuro con la confianza de siempre y reiterando nuestro firme compromiso con el país y las regiones en las que nos desempeñamos.

Sus principales unidades operativas por sector son:

### ***i.- Sector Retail***



Es líder en el mercado de artículos de oficina, papelería, muebles y productos electrónicos para oficina. Opera 263 tiendas repartidas en 7 países (México, Colombia, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras), lo que le ha permitido a Office Depot de México conjuntar la fuerza de más de 9 mil colaboradores.





Inició operaciones durante 2009, actualmente opera 16 tiendas ubicadas en varios centros comerciales, cada una con aproximadamente 1,400 m<sup>2</sup> y más de 8,000 productos, entre artículos de decoración, accesorios, regalos, muebles y aparatos eléctricos, todo para brindar un mejor ambiente en el hogar. Contaba con 435 empleados al cierre del año.



Grupo Gigante bajo el esquema de Joint Venture con PetCo Animal Supplies Stores Inc. (PetCo), trajo en el año 2013, un innovador concepto de tiendas de mascotas, accesorios y comida para animales. PetCo Inició operaciones en México con la apertura de su primera tienda en Zapopan, en el estado de Jalisco en el mes de octubre, ofreciendo más de 7 mil artículos además de servicios especializados como grooming salón, entrenamiento y un hospital veterinario.

## ***ii.- División Hospitalidad y Servicios***



Esta subsidiaria es propietaria de una cadena de restaurantes familiares (“TOKS”), la cual cuenta con 121 restaurantes y con 9,000 empleados en todo el territorio mexicano.



Opera 20 restaurantes de comida rápida tipo asiático, contando con 251 empleados al cierre del año.



Nuevo modelo de negocio de Grupo Gigante donde se ofrece café de especialidad y alimentos tipo gourmet, el cual inició operaciones en diciembre 2012. Actualmente cuenta con 8 unidades.

## ***iii.- Sector Inmobiliario***



Grupo Gigante, a través de GGI, es propietario de más de 126 propiedades inmobiliarias, con más de 1,500 locales comerciales y una superficie total de 3,706,512 m<sup>2</sup>, entre terreno y construcción, manteniendo una reserva territorial estratégica de 285,461 m<sup>2</sup> de terreno.

## **Resumen de información financiera**

A partir del 31 de diciembre de 2012 la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en ingles), en vigor al 31 de diciembre de 2012; consecuentemente se aplicó la IFRS 1, Adopción inicial de Normas Internacionales de Información Financiera. Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

Los resultados correspondientes a las unidades de negocio desinvertidas (ver sección 7, Estados Financieros Dictaminados, Nota 29), se presentan como una partida discontinuada de la Compañía, alineándose a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) para este tipo de operaciones.

## DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

### Estados Consolidados de Utilidad Integral (cifras en millones de pesos)

|                                                                     | 2013                     | 2012                     | 2011                     |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ventas netas                                                        | \$ 19,165.6              | \$ 18,860.8              | \$ 17,315.1              |
| Costo de venta                                                      | <u>11,601.2</u>          | <u>11,731.6</u>          | <u>10,955.0</u>          |
| Utilidad bruta                                                      | 7,564.4                  | 7,129.2                  | 6,360.1                  |
| Gastos de operación                                                 | 5,360.8                  | 5,106.3                  | 4,567.8                  |
| (Ganancia) pérdida- neta en revaluación de propiedades de inversión | <u>(392.0)</u>           | <u>(102.8)</u>           | <u>77.2</u>              |
| Utilidad de operación                                               | 2,595.6                  | 2,125.7                  | 1,715.1                  |
| Costo Financiero                                                    | <u>334.2</u>             | <u>70.3</u>              | <u>(122.3)</u>           |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad   | 2,261.4                  | 2,055.4                  | 1,837.4                  |
| Impuesto a la utilidad                                              | <u>541.2</u>             | <u>566.0</u>             | <u>461.2</u>             |
| Utilidad de operaciones continuas                                   | 1,720.2                  | 1,489.4                  | 1,376.2                  |
| (Ganancia) pérdida de operaciones discontinuas                      | <u>(26.1)</u>            | <u>387.2</u>             | <u>567.4</u>             |
| Utilidad neta consolidada                                           | <u><b>\$ 1,746.3</b></u> | <u><b>\$ 1,102.2</b></u> | <u><b>\$ 808.8</b></u>   |
| Otros resultados integrales del año                                 | (573.0)                  | (83.6)                   | (635.6)                  |
| Utilidad integral consolidada                                       | <u><b>\$ 2,319.3</b></u> | <u><b>\$ 1,185.8</b></u> | <u><b>\$ 1,444.4</b></u> |

### Estados Consolidados de Posición Financiera (cifras en millones de pesos)

|                  | 2013        | 2012        | 2011        |
|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Activo total     | \$ 31,223.5 | \$ 28,467.8 | \$ 27,375.0 |
| Pasivo total     | 16,128.6    | 6,651.2     | 6,659.0     |
| Capital contable | \$ 15,094.9 | \$ 21,816.6 | \$ 20,716.0 |

Las **ventas totales** al 4T13 sumaron \$19,165.6 mdp, monto que representa un incremento del 1.6% con respecto al mismo periodo del 2012; Con respecto a las **ventas a mismas tiendas**, se tuvo un decremento de 2.3%, totalizando \$17,965.7 mdp.

El **costo de ventas** acumulado al cuarto trimestre del año fue de \$11,601.2 mdp. Como porcentaje sobre ventas representó un 60.5% en el 4T13 contra el 62.2% registrado en el mismo periodo del año anterior.

Al 4T13, la **utilidad bruta** se incrementó 6.1% respecto al 4T12, registrándose al cierre del periodo un importe de \$7,564.4 mdp representando un 39.5% de margen bruto contra un 37.8% al 4T12.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y (+/-) valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó al mes de diciembre 2013 en \$2,733.4 mdp, que representa un 9.3% superior al año anterior.

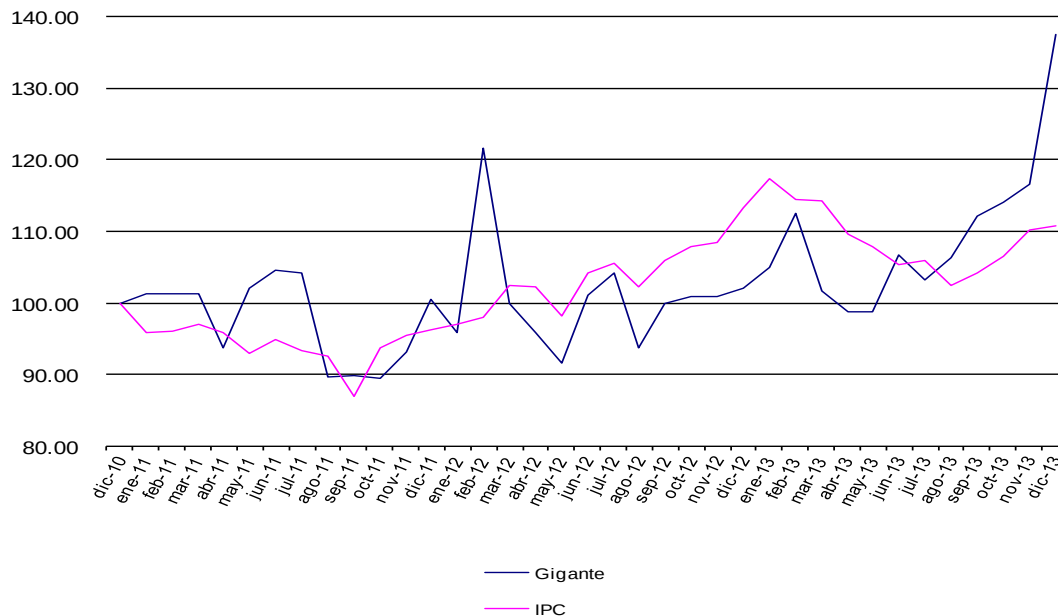
La cuenta de **costo financiero** presentó una variación de \$263.9 mdp, al compararlo con el mismo periodo de 2012. Esto se debe a que en 2013 se realizaron pagos por intereses bancarios, derivados del crédito puente contratado por Grupo Gigante y por la colocación de un bono en el extranjero realizada por la subsidiaria Office Depot de México.

La cuenta de **impuestos a la utilidad** ascendió a \$541.2 en el año 2013.

La **utilidad neta consolidada de operaciones continuas** fue de \$1,720.2 mdp que en comparación con el mismo periodo del año anterior, registró un incremento del 15.5%.

La **utilidad neta consolidada** en 2013 fue de \$1,746.3 mdp que representa un incremento de 58.4% contra el mismo periodo de 2012.

La gráfica siguiente muestra el comportamiento de la variación de la acción por año, comparado contra la variación del Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV, (base=100).



### c) Factores de riesgo

La Compañía considera que existen diversos factores de riesgo que pueden afectar sus operaciones y resultados, así mismo cabe la posibilidad de que existan riesgos que actualmente no sean del conocimiento de la misma y por ende no sean tomados en cuenta.

Se estima que los siguientes **factores exógenos** podrían impactar la situación financiera y los resultados de la Compañía:

#### Riesgo de Inversión

La inversión en acciones tiene un riesgo inherente. Los inversionistas potenciales en las acciones de Grupo Gigante deberán leer cuidadosamente y considerar la información contenida en este reporte, incluyendo sus anexos. En el caso de que efectivamente ocurra alguno de estos riesgos, la condición financiera, liquidez y resultados de las operaciones de la Compañía podrían verse afectados adversamente. En ese supuesto, podría reducirse el valor de mercado de los valores de Grupo Gigante y como resultado podría disminuir el valor de cualquier inversión.

## **Riesgo Cambiario**

El peso está constantemente expuesto a fluctuaciones cambiarias del dólar estadounidense, las cuales pueden llegar a impactar en los resultados y flujos de la Compañía., ya que se tiene contratada deuda bancaria y bursátil en dólares, así como pasivos en dólares por una porción de las compras.

## **Fluctuaciones en Tasas de Interés**

Grupo Gigante está expuesto a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por lo tanto, la rentabilidad en proyectos, principalmente inmobiliarios, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía.

## **Desaceleración del Consumo**

La desaceleración de la economía mexicana derivada de la situación económica mundial, podría ocasionar un mayor índice de desempleo y consecuentemente la falta de liquidez del mercado, lo cual repercutiría en una disminución de las ventas y de los márgenes, que impactaría directamente en los resultados de la Compañía y en sus niveles de generación de flujo. Tal fue el caso de lo ocurrido en el año 2013, donde la situación económica mexicana se vio afectada por factores endógenos y exógenos mundiales, lo que repercutió en que los resultados de la compañía no tuvieran los crecimientos proyectados. En la medida en que estos dos indicadores de mercado muestren mejoría, los comercios y negocios deberán mejorar en el mismo sentido.

## **Inflación**

Las fluctuaciones en los niveles de inflación en México podrían afectar de manera adversa las actividades y resultados de la Compañía, ya que ésta puede modificar los precios e ingresos de la misma; así mismo, puede afectar de manera adversa el poder adquisitivo de los consumidores, repercutiendo en la demanda de los productos que se ofrecen en los diferentes formatos de sus subsidiarias.

## **Operaciones en Otros Países**

Grupo Gigante ha incrementado su participación en mercados del extranjero, lo cual podría implicar un riesgo debido a los problemas económicos, sociales y políticos de aquellos países en los que la Compañía participa o participará.

## **Valores Bursátiles**

Las cotizaciones de las acciones de la Compañía en la Bolsa Mexicana de Valores podrían presentar alta volatilidad como resultado de diversos factores de mercado y de las diferentes industrias donde operan sus subsidiarias, los cuales se encuentran fuera de control de la Compañía y que pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las acciones representativas de su capital social.

## **Competencia**

Las empresas de Grupo Gigante son líderes en los sectores en los que participan, sin embargo, existen posibilidades de nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros en los mercados en donde se opera. Bajo esta situación, algunas unidades operativas de la Compañía podrían perder cierta participación en el mercado.

## **Situación política, económica y social de México**

El Gobierno Federal se encuentra en una constante aprobación de políticas y planes de desarrollo gubernamentales en los ámbitos políticos, económicos y sociales del país, los cuales podrían modificar las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores operados, entre otros. La Compañía no puede garantizar que estas modificaciones y nuevas políticas de estado no afectarán de forma adversa las

actividades, inversiones actuales y posibles, los resultados de operación o la Situación Financiera en general de la misma.

La Compañía considera que los siguientes **factores endógenos** podrían impactar la situación financiera y los resultados de la misma:

### **Dependencia de los principales funcionarios**

La Compañía a lo largo de su historia ha consolidado una administración sólida a través de sus ejecutivos y consejeros, así mismo trabaja permanentemente en planes de atracción y retención de talento al más alto nivel, evitando en lo posible la pérdida de los ejecutivos clave, incrementando la habilidad de atraer y retener a personal de dirección suficientemente calificado, tratando de reducir el efecto adverso en el negocio, que impacte la situación financiera y los resultados de operaciones por esta situación.

### **Implementación de la estrategia comercial, financiera y corporativa**

El éxito de la Compañía ha dependido en gran medida de fortalezas estratégicas desarrolladas a lo largo de su historia:

- Alta capacidad para incrementar la participación en el mercado de los diferentes formatos de negocio que se manejan.
- Mejora continua de la rentabilidad, a través de estrategias comerciales y financieras orientadas a resultados esperados.
- Fortalecimiento de la estructura organizacional a lo largo de su historia, basándose en las potencialidades de sus recursos.
- Capitalización permanente de los desarrollos tecnológicos.
- Adecuadas estrategias comerciales de acuerdo a una base situacional de mercados.

A partir de la desinversión del negocio de autoservicios, surge la necesidad de re direccionar estratégicamente a la Compañía, tarea que se inició durante el año 2008, apoyándose en el desarrollo del proyecto definido como “Modelo de Relación Organizacional y Alineación Estratégica”. La etapa final de la reestructuración corporativa de sus negocios, se dio con el agrupamiento de los mismos en función de su especialidad.

Después de haberse reagrupado todo el grupo inmobiliario en la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, se han implementado una serie de acciones tendientes a lograr que los negocios de retail especializado se encuentren ahora bajo una sola tenedora, subsidiaria de Grupo Gigante, denominada Gigante Retail, S.A. de C.V. al tiempo de agrupar sus negocios de restaurantes bajo su subsidiaria Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante”)

### **Construcción y desarrollo**

En cuestión de desarrollo inmobiliario, a la fecha se han realizado distintos estudios de mercado así como de pre-factibilidad financiera en diferentes sitios potenciales, tanto para el desarrollo de comercio, como de vivienda media residencial, de oficinas y de uso mixto. En el desarrollo, renovación o construcción de inmuebles, existen algunos riesgos que deben considerarse; entre los más relevantes podemos mencionar la obtención de financiamientos en términos favorables para el desarrollo de los proyectos, así como retrasos en la obtención de permisos gubernamentales para la construcción, ocupación y otros requisitos necesarios.

## **Relaciones laborales**

La Compañía tiene celebrados contratos colectivos de trabajo con varios sindicatos, aunque a la fecha las relaciones con estos han sido satisfactorias, no se podría asegurar la inexistencia en el futuro de algún conflicto que pudiera generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Compañía.

## **Inversión conjunta**

La Compañía no puede asegurar que podrá extender o renovar los acuerdos de inversión conjunta con los que cuenta actualmente, en cuyo caso, la situación de la Compañía podría verse afectada.

## **d) Otros valores**

A la fecha la Compañía no presenta otros valores que reportar.

## **e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro**

En los últimos tres años no se han realizado modificaciones a los derechos derivados de los valores inscritos en el RNV.

## **f) Documentos de carácter público**

La Compañía ha cumplido puntualmente con la entrega de información periódica requerida por las disposiciones legales, la CNBV y la BMV, por lo que dicha información es pública y se encuentra a disposición de los interesados en la dirección de la red mundial (Internet) que se menciona a continuación:

[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

[www.bmv.org.mx](http://www.bmv.org.mx)

[www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

Para aquellos inversionistas que requieran información adicional sobre la Compañía, deberán comunicarse con:

### **Jorge Hernández Talamantes**

Relación con inversionistas

Ejército Nacional 350, Col. Chapultepec Morales

Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11570 México D.F.

Tel. 55-5269-8186

[jhernan4@gigante.com.mx](mailto:jhernan4@gigante.com.mx)

## **2. LA EMISORA**

### **a) Historia y desarrollo de la emisora**

#### **Denominación**

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

#### **Constitución de la Compañía**

Constituida de conformidad con las leyes de México el 30 de noviembre de 1983, bajo el nombre de Controadasol, S.A. de C.V., con duración indefinida. El 28 de marzo de 1988 cambió su razón social a Grupo Gigante S.A. de C.V. y, a partir de la entrada en vigor de la actual Ley del Mercado de Valores, adoptó la denominación bursátil de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

#### **Dirección**

Avenida Ejército Nacional No. 350, Colonia Chapultepec Morales, 11570 México, D.F. Teléfono: (52) 55 5269 8000.

#### **Historia**

- |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u><b>1962</b></u>      | En noviembre de 1962, en la ciudad de México, Distrito Federal, el señor Ángel Losada Gómez inaugura la primera tienda de la cadena: Gigante Mixcoac.                                                                                                                                                                               |
| <u><b>1962-1977</b></u> | El crecimiento de Grupo Gigante se concentró en el área metropolitana de la Ciudad de México. Además, en 1971 comienza a operar el primer negocio paralelo a las tiendas de autoservicio, al inaugurar un restaurante tipo cafetería, bajo el nombre de Toks.                                                                       |
| <u><b>1978-1979</b></u> | Inició la incursión al mercado de provincia, al adquirir la cadena Hemuda y construir la primera tienda Gigante en la ciudad de Guadalajara.                                                                                                                                                                                        |
| <u><b>1981-1982</b></u> | Continuó la expansión en el área metropolitana y se iniciaron operaciones en la ciudad de Celaya y Monterrey.                                                                                                                                                                                                                       |
| <u><b>1991</b></u>      | Grupo Gigante ingresa a la Bolsa Mexicana de Valores.<br>Se establece coinversión con Tandy Corp. para el desarrollo de las tiendas Radio Shack.<br>Se inaugura la tienda número cien en la ciudad de Toluca.                                                                                                                       |
| <u><b>1992</b></u>      | Grupo Gigante adquirió las cadenas de tiendas "Blanco" y "El Sardinero" con lo que logró la consolidación de su presencia a nivel nacional. A partir de la década de los 90, se desarrollaron diferentes formatos de tienda de autoservicio, enfocados a segmentos de mercado específicos: Gigante, Bodega Gigante y Super Gigante. |
| <u><b>1994</b></u>      | Se establece una segunda coinversión con Office Depot, Inc. para el desarrollo de Office Depot de México.                                                                                                                                                                                                                           |
| <u><b>1999</b></u>      | Se abren los dos primeros establecimientos de tiendas de autoservicio fuera del territorio nacional, en el área de Los Ángeles, California, constituyéndose así como la primera cadena de origen mexicano en ese país.                                                                                                              |

Se integra un nuevo formato a los negocios de la Compañía bajo el nombre de “Tiendas Super Precio”, el cual se distingue por contar con establecimientos pequeños, sencillos y con productos básicos de primera necesidad a precios muy accesibles.

2004 En el año 2004 se incorpora el formato de “Club de Precios”, mediante la coinversión con PriceSmart, Inc. para el desarrollo de las tiendas Price Smart.

2007 El Consejo de Administración aprueba la desinversión en el negocio de autoservicios, a través de la transacción en la que la operación y administración de 205 tiendas Gigante pasan a formar parte de Tiendas Soriana, S.A.B. de C.V. Dicha operación incluyó la protección y conservación de los empleos de más de 24 mil colaboradores de dichas tiendas y centros de distribución.

2008 El 15 de diciembre de 2008, la Compañía concluyó las conversaciones estratégicas que había sostenido con su socio Tandy International Corporation, habiendo tomado la decisión de vender su participación en Radio Shack de México, S.A. de C.V.

Se inicia un proceso de consolidación con el cual, entre otros objetivos estratégicos, se busca incrementar la rentabilidad, definiéndose los lineamientos bajo los cuáles el Grupo deberá trabajar:

- Sectores a seguir desarrollando e invirtiendo: Comercio Especializado, Bienes Raíces y Hospitalidad y Servicios.
- Protección del Empleo de nuestros colaboradores.
- Crecimiento selectivo de negocios bajo estrictos criterios de rentabilidad.
- Consolidación y crecimiento en el segmento de bienes raíces (a través de GGI).

2009 The Home Store inició operaciones este año con 3 tiendas. Estas tiendas ofrecen una amplia gama de productos exclusivos e innovadores de artículos de decoración, accesorios, regalos, muebles y aparatos eléctricos, todo para brindar una mejor vista del hogar.

Se incursionó en el mercado Sudamericano (Colombia), con la apertura de 4 tiendas del modelo de negocios especializado en artículos de oficina y papelería, a través de Office Depot de México.

2010 En ejecución de la estrategia inmobiliaria, se inaugura en el mes de mayo el centro comercial “Las Tiendas San Esteban”, ubicado en Naucalpan, Estado de México.

Se inaugura en noviembre el conjunto comercial Gran Terraza Lomas Verdes.

Se inaugura en diciembre el centro comercial Acapulco Diamante en Acapulco, Guerrero.

Office Depot de México adquiere la empresa “Carvajal Internacional S.A.”, la cual opera en Centroamérica y Colombia, atendiendo principalmente grandes corporativos de oficinas.

2011 Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, celebró el 4 de abril de 2011 con Panda Express Inc., (“Panda”) un Contrato de Franquicia Maestro y un Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes PANDA EXPRESS® en la República Mexicana.



## 2012

El Consejo de Administración aprobó la desinversión en la unidad de negocio de autoservicio “Tiendas Super Precio”, a través de la operación de venta de sus acciones a la cadena “Tiendas Neto”.

Se inaugura el “Corporativo Dos Patios”, edificio de oficinas AAA, certificado en liderazgo de energía y Diseño Ambiental (LEED), en el que la Compañía alberga sus nuevas oficinas corporativas, cuenta con 28,750 m2 rentables.

Grupo Gigante cumple 50 años en el mes de noviembre.

Se inauguran los conjuntos comerciales Gran Terraza Oblatos y Gran Terraza Belenes en el Estado de Jalisco, México.

## 2013

En el mes de diciembre, Grupo Gigante inaugura su nuevo modelo de negocio, Cup Stop, ofreciendo una nueva opción de café de especialidad y alimentos tipo gourmet.

En el mes de enero, Grupo Gigante anunció la alianza estratégica con PetCo Animal Supplies Stores Inc. (PetCo), mediante la cual se planea el desarrollo de tiendas de mascotas, accesorios y comida para animales en México y Latinoamérica, enmarcándose este formato dentro de la división de “Retail Especializado” del grupo.

Grupo Gigante informó al mercado en el mes de febrero una alianza estratégica para dar origen a la empresa Gigante IT, que es una subsidiaria de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. y cuyo nombre comercial es “Align Pro”, la cual ofrece servicios de tecnología especializada.

En el mes de junio, Grupo Gigante suscribió un contrato de compraventa para adquirir el 50% de las acciones de Office Depot de México en poder de su socio Office Depot Inc. Esta operación fue concluida una vez que se aprobaron las condiciones requeridas.

### **Operaciones relevantes 2011-2013**

#### **Año 2011**

##### ***i.- Ingreso a Grupo Gigante de la subsidiaria Panda Express***

Con motivo de los contratos firmados con Panda, el día 4 de abril del 2011, Grupo Gigante y su subsidiaria Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, asumieron el carácter de obligados solidarios con la operadora. La documentación firmada entre las partes contempla una opción para que Panda pueda adquirir hasta el 50% del capital social de Operadora dentro de un plazo que vencerá en 4 años, a partir de la apertura del primer restaurante PANDA EXPRESS® en México.

PANDA EXPRESS® es parte de Panda Restaurant Group, Inc., (PRG), esta última fundada en 1973, empresa líder en restaurantes de comida asiática bajo el concepto de “Casual Food”.

##### ***ii.- Escisión de subsidiarias Gigante Fleming S.A. de C.V. y Automercados S.A. de C.V.***

Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 26 de octubre del 2011, los accionistas de la sociedad Automercados S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, acordaron escindir dicha sociedad, la cual sin extinguirse, aportó en bloque parte de su activo, pasivo y capital social a una sociedad de nueva creación con denominación “Signos Distintivos GG, S.A. de C.V.”, como sociedad escindida; lo anterior como parte del desarrollo estratégico de Grupo Gigante.

## **Año 2012**

### ***i.- Desinversión del negocio de autoservicios Tiendas Súper Precio.***

Enfocados en el crecimiento selectivo, como parte de nuestro proceso de recomposición estratégica y el enfoque en la rentabilidad, y después de haber sopesado alternativas y caminos distintos, tomamos la difícil decisión de desinvertirnos del negocio Tiendas Súper Precio, operación que en su oportunidad fue hecha pública.

Grupo Gigante suscribió en el año 2012 un contrato de compra-venta de acciones de su unidad de negocio “Tiendas Super Precio” con la cadena “Tiendas Neto”. Una vez que la Comisión Federal de Competencia otorgó la aprobación para dicha operación, y Grupo Gigante recibió el total de la contraprestación pactada por ambas partes, se anunció al mercado la conclusión satisfactoria de esta transacción.

### ***ii. Un nuevo integrante en el segmento de alimentos***

Grupo Gigante inauguró en el mes de diciembre del 2012, su nuevo modelo de negocio, Cup Stop, donde se ofrece, dentro de la categoría express, café de especialidad y alimentos tipo gourmet.

## **Año 2013**

### ***i.- Adquisición de las acciones restantes de Office Depot de México.***

El día 3 de junio de 2013, la Compañía y Office Depot Inc. suscribieron un contrato de compraventa (Stock Purchase and Transaction Agreement), mediante el cual la Compañía convino en adquirir el 50% de las acciones representativas del capital social de Office Depot de México.

La adquisición incluyó el control y la cobertura del territorio en Latinoamérica bajo la marca Office Depot (se acordó que la transacción incluyera ser el desarrollador y propietario de las tiendas y el concepto en Latinoamérica, exceptuando el Caribe), así como el uso de la marca bajo un contrato de licencia de uso de marca por un periodo de 15 años, renovable automáticamente por periodos iguales, sin costo adicional asociado.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 27 de junio de 2013 se aprobó la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México, que eran propiedad de Office Depot Inc.

El día 9 de julio del 2013, habiéndose ya cumplido con las condiciones de aprobación requeridas por parte de la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante y obtenida la aprobación de la Comisión Federal de Competencia, la Compañía concluyó el cierre de la compra del 50% restante de su participación accionaria en Office Depot de México, S.A. de C.V., dándose en esta fecha el pago pactado a Office Depot Inc. a través de su subsidiaria Office Depot Delaware Overseas Finance No.1. El precio pactado por la operación fue de \$8,777 millones, para lo cual la Compañía dispuso de un crédito puente por \$8,877 millones.

### ***ii.- Colocación de bono en mercados internacionales de Office Depot de México.***

El día 20 de septiembre, en ejecución de la estrategia definida y hecha pública, la subsidiaria de Grupo Gigante, Office Depot de México, S.A., concluyó exitosamente la colocación de un bono en mercados internacionales por USD\$350 millones, a un plazo de 7 años y a una tasa del 6.875%, bajo las reglas 144<sup>a</sup> y S de la SEC.

**iii.- Prepago de parte del crédito puente contratado por Grupo Gigante para la adquisición de Office Depot de México.**

El día 23 de septiembre, Grupo Gigante informó a través de los medios oficiales, que llevó a cabo el prepago de aproximadamente la mitad del monto total del crédito puente contratado con motivo de la adquisición de Office Depot de México. El monto total pagado en esta fecha fue de \$2,176,271,593.40 pesos y de \$171,118,784.82 dólares. Con este pago, se da paso a la ejecución de la segunda parte de la estrategia aprobada por el Consejo de Administración y por la Asamblea de Accionistas, para saldar dicho crédito puente.

**iv.- Petco.**

Petco se estrenó apenas en octubre de 2013, en Guadalajara, Jalisco. En los próximos 7 años se tiene un plan de crecimiento de 50 tiendas en México y Latinoamérica. PetCo se diferencia entre otras cosas, por contar con personal altamente capacitada para atender todas las dudas de los visitantes.

**v.- Reestructuración corporativa.**

En ejecución de su plan estratégico de negocios 2008 – 2013, Grupo Gigante informó al mercado el día 27 de diciembre, que su Consejo de Administración aprobó la segunda fase de reestructuración corporativa de sus negocios, hacia el agrupamiento de los mismos en función de su especialidad.

En efecto, y después de haberse reagrupado todo el grupo inmobiliario en Gigante Grupo Inmobiliario, se implementaron una serie de acciones tendientes a lograr que los negocios de retail especializado se encuentren ahora bajo una sola tenedora, subsidiaria de Grupo Gigante, denominada Gigante Retail, S.A. de C.V., al tiempo de agrupar sus negocios de restaurantes bajo su subsidiaria Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V.

Además de revisar su plan estratégico a partir del 2014, se continuará con esta ejecución en el marco de lo que se ha venido desarrollando desde el 2008.

**b) Descripción del negocio**

Grupo Gigante, es una sociedad controladora que opera desde hace 51 años a lo largo del territorio nacional, así como en Centroamérica y Colombia. Actualmente, sus principales unidades operativas participan en el sector comercio especializado, restaurantero, inmobiliario y de servicios. Cada una de las unidades de negocio opera de manera autónoma, buscando en todo momento obtener sinergias operativas.

La coordinación de éstas se realiza a través del Consejo de Administración de Grupo Gigante, de sus Comités correspondientes y de la Dirección General de Grupo Gigante.

La participación de ventas de las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

| UNIDAD DE NEGOCIO          | % PARTICIPACIÓN |
|----------------------------|-----------------|
| Office Depot de México     | 77%             |
| Gigante Grupo Inmobiliario | 7%              |
| Restaurantes Toks          | 14%             |
| The Home Store             | 2%              |

**i) Actividad principal**

Grupo Gigante es tenedora de las acciones de un grupo de empresas. Actualmente, sus principales unidades operativas participan en tres grandes sectores; el sector comercio especializado, restaurantero, inmobiliario y de servicios, siendo empresas líderes en cada uno de ellos.

Las principales subsidiarias de Grupo Gigante se describen a continuación:

## **I.- Sector Retail**

### **OFFICE DEPOT DE MÉXICO**



Es la cadena más grande y exitosa de venta de artículos para oficina en México, inicia operaciones el 23 de marzo de 1995, gracias a la alianza formada con Office Depot, Inc., y Grupo Gigante, siendo adquirida al 100% por Grupo Gigante en el mes de julio del 2013. Office Depot de México establece en nuestro país un concepto de bodega de artículos de oficina, el cual, además de revolucionar la venta de dichos artículos, creó un nuevo concepto de comercialización de artículos escolares, muebles y electrónicos, buscando proporcionar las mismas ventajas de los compradores mayoristas hacia los compradores finales.

Con un incomparable desempeño en el negocio, en los últimos años Office Depot de México se ha caracterizado por mantener un crecimiento sólido.

#### ***Giro principal y adicionales***

Comercialización de artículos de papelería, muebles y electrónicos,  
Servicios complementarios:

- Centro de copiado.
- Impresión de fotos.
- Servicio de entrega a domicilio sin costo.
- Servicio de paquetería DHL, nacional e internacional.
- Mr. Fix (servicio de mantenimiento y reparación de equipo de cómputo).
- Renta de computadoras por internet.

Al cierre de 2013, Office Depot de México cuenta con 263 puntos de venta, 9 centros de distribución y 1 cross dock. Sus unidades se ubican estratégicamente en México, Guatemala, Costa Rica, El Salvador, Honduras, Panamá y Colombia.

#### ***Aperturas recientes***

En el año 2013 se abrieron 9 tiendas: 7 en México, una en Guatemala, y una en Panamá, presentándose 2 cierres en México y 1 en Colombia. Con estas aperturas, la cadena continuó su fortalecimiento de mercado en ese año.

#### ***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Hewlett Packard México, S. de R.L. de C. V.
- Samsung Electronics México, S.A. de C.V.
- Comercializadora Copamex, S.A. de C.V.
- Apple Operation México, S.A. de C.V.
- Acco Mexicana, S.A. de C.V.

Este sector presenta un comportamiento cíclico durante los meses de enero a julio y de septiembre a noviembre; en los meses de agosto y diciembre las ventas tienden a incrementarse.

## THE HOME STORE



En 2009, Grupo Gigante llevó a cabo el inicio de un concepto de retail especializado, a través de un tipo de tiendas en México que ofrece en forma permanente novedades, ideas y soluciones integrales de las últimas tendencias del mercado de moda-hogar a los consumidores mexicanos. Éste es un formato renovado y diferente en el mercado nacional.

### ***Giro principal y adicionales***

En las tiendas están creados “micro ambientes” que muestran las tendencias de moda-hogar en el mercado, que elevan la experiencia de compra y permiten asesorar de manera personalizada a cada ama de casa, pareja o familia, de acuerdo con sus gustos, necesidades y presupuestos.

Cada tienda se compone de aproximadamente 1,200 m<sup>2</sup> de piso de venta y de más de 8,000 mil productos disponibles para venta.

Las operaciones se iniciaron en 2009 con 3 tiendas ubicadas en los centros comerciales Parque Tezontle, Parque Delta y Villa Coapa, en la Ciudad de México; para 2013 ya suman 16 tiendas, incrementando la plantilla laboral a 435 personas.

### ***Aperturas recientes***

Para esta unidad de negocios, el año 2013 cerró con la apertura de 3 tiendas, esmerándonos siempre en atender y mejorar las diferentes necesidades que el cliente nos planteó durante los primeros años de operación. La visión estratégica de esta unidad de negocios es establecerse a mediano plazo como la cadena de moda-hogar líder en el país, dentro de su nicho de mercado objetivo.

### ***Principales proveedores***

A continuación se relacionan los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos:

- Noritex, S.A.
- Blancos Milenium S.A. de C.V.
- Dalfiori, S.A. de C.V.
- Kaltex Home, S.A. de C.V.
- La Distribuidora de Casimires, S.A. de C.V.

## PETCO



Petco Animal Supplies Stores Inc. fue fundada en 1965 con sede en San Diego, California (USA). Es una de las cadenas líderes de tiendas especializadas en alimentos, suministros y servicios integrales para mascotas. Opera más de 950 tiendas en 50 estados de la Unión Americana, ofreciendo más de 10,000 productos de gran variedad y alta calidad para diferentes tipos de mascotas.

Bajo este contexto, Grupo Gigante constituyó una asociación estratégica con PetCo Animal Supplies Stores Inc., mediante la cual se desarrollarán 50 tiendas en México y Latinoamérica, en los próximos 7 años.

### ***Giro principal y adicionales***

Tiendas de mascotas que comercializan accesorios y alimentos para animales.

### ***Servicios complementarios:***

- Entrenamiento para perros.
- Grooming Salon (baño, grooming y spa para mascotas).
- Hospital de mascotas.
- Adopción.

### ***Aperturas recientes***

En el año 2013 se abrió 1 tienda en Zapopan, Jalisco.

### ***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Petco Animal Supplies Inc.
- Royal Canin México, S.A. de C.V.
- Compañía Procter & Gamble

## **II.- División Hospitalidad y Servicios**

### **RESTAURANTES TOKS**



En 1971, Grupo Gigante diversifica sus actividades abriendo su primer restaurante familiar en México, bajo el nombre de “Toks”. El 1° de enero de 2007, adquiere su actual denominación social, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. Cabe resaltar que Grupo Gigante es propietario del 100% de las acciones representativas del capital de Toks.

### ***Giro principal y adicionales***

Restaurantes familiares que ofrecen:

- Platillos elaborados al momento, con materia prima natural y de la más alta calidad.
- Platillos light, orientado a consumidores que buscan recetas respaldadas por nutriólogos.
- Menú para niños.
- Transmitir en cada platillo el concepto “valor por tu dinero”, a través de porciones suficientes a un precio justo.

En Toks se decidió crear un nuevo concepto, diferente por completo a lo que se tenía hasta el momento y conceptualmente distinto a su competencia, que refleje su visión, misión, valores y exprese a sus clientes este nuevo espíritu de reinventar Toks.

### ***Aperturas recientes***

Al cierre de 2013 operaban 121 restaurantes bajo la marca de “Toks”. La cadena de restaurantes cuenta con 26,577 asientos.

A continuación se relacionan los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos:

- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.
- Sigma Alimentos Comercial, S.A. de C.V.
- Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.
- Industrias Cor, S.A. de C.V.

## **PANDA EXPRESS**



En el mes de abril del 2011, Grupo Gigante concretó, a través de su subsidiaria Operadora de Fast Food Chino, un contrato franquiciatario con la compañía de comida rápida estadounidense Panda Express.

### ***Giro principal y adicionales***

Panda Express es una cadena de comida rápida, enfocada a la venta de comida asiática bajo el concepto de casual food.

### ***Aperturas recientes***

En el año 2013 se abrieron 13 restaurantes: 11 en el Distrito Federal y 2 en el Estado de México.

### ***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.
- Grupo Industrial de Dulces Confitados y Enchilados, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Mclane Foodservice, INC.

## **CUP STOP**



Grupo Gigante inauguró en el mes de diciembre del 2012, su nuevo modelo de negocio, Cup Stop, donde se ofrece, dentro de la categoría express, café de especialidad y alimentos.

### ***Giro principal y adicionales***

Cadena especializada en ofrecer café mexicano y alimentos tipo gourmet a precios accesibles.

### ***Aperturas recientes***

Durante el año 2013 se abrieron 10 unidades Cup Stop.

### ***Principales proveedores***

Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son:

- Productos desechables MUV, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Ramos Núñez Erika Margarita

### **III.- Sector Inmobiliario**

#### **GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO**



GGI surge de la estrategia de reestructuración inmobiliaria del Grupo y del área de bienes raíces de Gigante autoservicios; es responsable del crecimiento y administración de los inmuebles de Grupo Gigante, así como del desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

#### ***Giro principal y adicionales***

Las actividades de GGI son principalmente la administración de inmuebles comerciales pertenecientes a Grupo Gigante (a través de sus inmobiliarias) y el desarrollo inmobiliario de centros comerciales, vivienda y uso mixto.

Aunque ésta unidad de negocio se integró en 2008, el conocimiento adquirido en el desarrollo de tiendas de autoservicio para Gigante, S.A. de C.V., brindan la experiencia en la gestión, ejecución y negociación de inmuebles.

GGI ha emprendido una serie de medidas que tienen como finalidad el aprovechamiento máximo de sus recursos, las cuales comprenden desde el mantenimiento preventivo, hasta la remodelación completa cuando ésta lleve a la optimización del inmueble.

En cuanto a los desarrollos inmobiliarios, GGI ejecuta procesos que tienen la finalidad de perseguir la eficiencia operativa, reduciendo costo por tiempos muertos, asertividad en la ejecución de negocios y dando prioridad a la demanda de mercado, la cual ha venido repuntando a la necesidad de edificaciones con uso mixto.

Aunque por el momento GGI se ha distinguido en el mercado por ofertar inmuebles de tipo comercial, la intención de tener una participación importante en otros segmentos es uno de los objetivos planeados a corto plazo.

GGI administra más de 129 propiedades inmobiliarias, con más de 1,500 locales comerciales y una superficie total de 3,706,512 m<sup>2</sup>, entre terreno y construcción, manteniendo una reserva territorial estratégica de 285,461 m<sup>2</sup> de terreno.

Los recursos existentes dentro de GGI están conformados por 5 zonas representativas (noroeste, norte, occidente, centro y sur), y cada una con el contenido y número de elementos potenciales generadores de ingresos.



## ii) Canales de distribución

Las unidades de negocio de Grupo Gigante, operan preponderantemente a través de la venta directa a consumidores finales, lo cual se realiza a través de los 428 puntos de venta.

| <b>Número de Unidades</b> |     |
|---------------------------|-----|
| Office Depot de México    | 263 |
| Restaurantes Toks         | 121 |
| Panda Express             | 20  |
| Cup Stop                  | 8   |
| The Home Store            | 16  |

Así también, en el mes de octubre del 2013, se apertura una tienda PetCo bajo el esquema Joint Venture.

### **OFFICE DEPOT DE MÉXICO**

Con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes, ha establecido 5 canales de ventas:

#### ***Tiendas:***

224 puntos de venta en México, 26 en Centroamérica, 13 en Sudamérica (Colombia); 41 de estos operan bajo el formato Express, además de contar con nueve centros de distribución.

#### ***Telemarketing:***

Centro de venta telefónica.

#### ***Internet:***

Es un medio para consultar y ordenar a través de la web los artículos de oficina que el negocio o empresa requieran.

#### ***Representantes:***

Servicio personalizado a través de un ejecutivo de ventas que orienta al cliente para optimizar los consumos de su empresa.

#### ***Internet BSD:***

Como siempre a la vanguardia en el desarrollo tecnológico, Office Depot de México presenta su División de Servicios a Negocios (BSD por sus siglas en inglés).

Una herramienta diseñada específicamente para la reducción de costos en las grandes empresas, ésta permite la asignación de niveles de gastos y aplicación de presupuestos por empleado y departamento, entre otros, todo manejado desde Internet.

La gran solución para la gran empresa. Office Depot de México cuenta con un modelo de operación logístico denominado cruce de andén (cross dock), el cual responde a la necesidad de reabastecimiento de las tiendas y centros de distribución, adicionalmente cuenta con 4 centros de distribución en México que totalizan 24,553 m<sup>2</sup>, 1 en Panamá con 1,511 m<sup>2</sup>, 1 en El Salvador con 444 m<sup>2</sup>, 1 en Costa Rica con 2,400 m<sup>2</sup>, 1 en Colombia con 5,200 m<sup>2</sup>, así mismo se tiene 1 planta de impresión con 1,100 m<sup>2</sup> ubicado en Colombia.

## **RESTAURANTES TOKS**

En su centro de distribución, se tiene asignada un área donde se concentran algunos artículos y mercancías para las aperturas.

## **THE HOME STORE**

16 puntos de venta en México y mesa de regalos por internet.

## **PETCO.**

### ***Tiendas:***

1 tienda en Zapopan, Jalisco

### **iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

La Compañía es propietaria o licenciataria de las diversas marcas utilizadas en sus operaciones, siendo las más importantes:

- Gigante
- Toks
- Office Depot
- Gigante Grupo Inmobiliario
- The Home Store
- Panda Express
- PetCo.(bajo licencia de Petco Inc.)
- Align Pro
- Cup Stop

La Compañía continuamente realiza los trámites correspondientes para el mantenimiento y la protección de sus derechos de propiedad industrial.

Para los clientes de las unidades de negocio de Grupo Gigante, las marcas y patentes son sinónimo de confianza, calidad y compromiso, el cual se ha cimentado a través de los años. Las patentes y marcas se renuevan periódicamente.

### **iv) Principales clientes**

Las unidades de negocio de Grupo Gigante, operan a través de la venta directa a consumidores finales (público en general), en consecuencia no existe una dependencia identificada con alguno de ellos. En el caso de arrendamientos de tiendas y locales comerciales, se celebran contratos para garantizar el cumplimiento de las partes durante la vida planeada del contrato.

Para mayor detalle ver la sección viii) Información de mercado.

### **v) Legislación aplicable y situación tributaria**

Grupo Gigante está sujeto al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables a cualquier sociedad anónima bursátil de capital variable en México, tales como:

Mercantiles:

- Código de Comercio
- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Ley de la Propiedad Industrial

Financieras y Bursátiles:

- Ley del Mercado de Valores
- Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores
- Ley de Protección y Defensa a los Usuarios de Servicios Financieros

Laboral y de seguridad social:

- Ley Federal del Trabajo
- Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares
- Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social

Tributarias:

- Código Fiscal de la Federación
- Ley del Impuesto al Valor Agregado
- Ley del Impuesto Sobre la Renta
- Ley del Impuesto Especial a Tasa Única (Abrogada a partir del 1 de enero de 2014)

Grupo Gigante tuvo desde el año 1997 y hasta el 2013, la autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para consolidar sus resultados fiscales para efectos del ISR, con el carácter de sociedad controladora. El pasivo de ISR al 31 de diciembre del 2013 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal, se pagará en los siguientes 5 años.

A la fecha no se tienen exenciones ni tratamientos preferentes en materia de contribuciones federales y locales. Asimismo, es contribuyente del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS) y está obligada a dictaminar sus cifras para efectos fiscales, de acuerdo con lo previsto en el Código Fiscal de la Federación.

#### ***Aplicables a Subsidiarias:***

La actividad comercial que realizan las subsidiarias de Grupo Gigante, está sujeta a la vigilancia de la Procuraduría Federal del Consumidor, autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses del consumidor, a fin de procurar la equidad y seguridad jurídica en las relaciones comerciales entre proveedores y consumidores, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Protección al Consumidor y sus disposiciones reglamentarias.

Para el funcionamiento y operación de las unidades comerciales, cada una de éstas, por conducto de las subsidiarias que las conforman, debe obtener los permisos y autorizaciones estatales y/o municipales. Dichas unidades deben cumplir con las regulaciones estatales y/o municipales relacionadas con protección civil y horarios de operación.

#### **vi) Recursos humanos**

Al cierre del ejercicio 2013, Grupo Gigante contaba con más de 19 mil empleados directos, de los cuales el 37.3% son empleados de confianza y el 62.7% restante están sindicalizados.

La siguiente tabla contiene información relacionada a los empleados de la Compañía, al 31 de diciembre de cada año:

|                        | 2013          | 2012          | 2011*         |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Sindicalizados         | 11,943        | 11,005        | 13,499        |
| No sindicalizados      | 6,558         | 6,203         | 6,272         |
| Ejecutivos             | 538           | 508           | 489           |
| <b>Total empleados</b> | <b>19,039</b> | <b>17,716</b> | <b>20,210</b> |

\*Nota: Las cifras presentadas en el año 2011 incluyen al personal de Tiendas Super Precio, subsidiaria vendida en el 3T12.

La afiliación sindical varía principalmente por región geográfica y en algunos casos, por tienda y por actividad de los empleados. Los contratos colectivos de trabajo son negociados con cada sindicato por separado.

La Compañía considera que tiene buenas relaciones con los sindicatos, siendo prueba de ello el hecho de nunca haber experimentado una huelga. La Compañía busca en todo momento una relación justa, abierta y transparente con los sindicatos que representan a sus empleados.

Pilar importante en el desarrollo de Grupo Gigante, lo representa su gente, es por eso que constantemente se busca atraer y retener talento, a través de capacitar y recompensar al personal, incrementando así su desarrollo profesional e individual en beneficio de la Compañía y de la sociedad en general.

#### **vii) Desempeño ambiental**

En materia de política ambiental, la Compañía está obligada a respetar los ordenamientos legales, federales, estatales y municipales sobre el medio ambiente, ecología y desarrollo urbano, los cuales usualmente son disposiciones de observancia general en cada uno de los estados o sitios en los que se ubican las unidades comerciales de la Compañía.

Entre las disposiciones aplicables a los giros comerciales que opera la Compañía, se encuentran las disposiciones legales de las instituciones reguladoras de agua potable y alcantarillado y en particular a lo referente a la descarga de aguas residuales.

A través de la Fundación Gigante y de sus propias unidades operativas, la Compañía realiza programas de protección y restauración del medio ambiente y recursos naturales, con lo que contribuye a la protección ambiental para el bienestar de la población.

En función al giro de las unidades de negocio, se considera que no representan ningún riesgo ambiental. Por el contrario, las unidades de negocio desarrollan distintas acciones de apoyo comunitario y de sustentabilidad, que contribuyen de manera significativa al mejoramiento de la calidad de vida de miles de familias mexicanas, cumpliendo con su principal responsabilidad social, al ser una empresa socialmente responsable.

Conscientes con esta premisa, siempre hemos estado comprometidos con llevar a cabo acciones que brinden una vida más digna a los mexicanos y a las comunidades en otros países a las que servimos, tal es el caso de Centroamérica y Colombia; así como también acciones que salvaguarden nuestro medio ambiente, lo que ha dado como resultado una mayor conciencia de nuestra gente y una profunda sensibilidad por cuidar el entorno donde se encuentran sus familiares y amigos.

Una vez más la Compañía, comprometida con el medio ambiente, inauguró en 2012 el edificio de oficinas AAA “Corporativo dos Patios”, certificado en Liderazgo, Energía y Diseño Ambiental (LEED).

#### **viii) Información del mercado**

La Compañía considera que sus unidades de negocio son líderes en los sectores donde se desarrollan, buscando siempre altos estándares de servicio y calidad.

## **OFFICE DEPOT DE MÉXICO**

Es una compañía líder en el mercado de artículos de oficina, adicionalmente comercializa artículos escolares, muebles y artículos electrónicos.

Actualmente Office Depot de México, con ventas al consumidor final, tiene como principales competidores en México a las siguientes compañías:

- Office Max
- Lumen
- Ofix
- Sam's Club
- Best Buy

## **RESTAURANTES TOKS**

El sector restaurantero en México es altamente competido, en el caso específico de Toks compite con numerosas cadenas nacionales de restaurantes, con restaurantes regionales, con establecimientos de comida preparada y con los vendedores ambulantes.

Toks enfrenta competencia directa con cadenas como:

- Alsea
- Sanborns
- Corporación Mexicana de Restaurantes (CMR)
- Restaurantes California

## **GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO**

En el sector inmobiliario existen un amplio número de participantes, así como intermediarios financieros que brindan apoyo a las inversiones en el sector, tales como fondos de pensiones, instituciones financieras, fondos oportunistas y desarrolladores. Sin embargo, los competidores directos para la Compañía en el sector inmobiliario comercial son:

- Homex
- ARA
- SARE
- Hogar
- Danhos
- Plani Grupo
- Incarso
- GICSA
- Grupo Hines
- Abilia

La situación económica actual ha frenado el dinamismo de las empresas inmobiliarias por diversas razones, la principal es la carencia de flujos para continuar con los desarrollos actuales o para adquirir reservas territoriales, situación que para GGI no ha representado un riesgo hasta el momento.

## **THE HOME STORE**

Home Store, uno de los conceptos más recientes entre las unidades de negocios del grupo, enfrenta competencia directa con cadenas como:

- Zara Home
- Liverpool
- Casa Palacio
- Palacio de Hierro
- Mobica
- Create & Barrel
- Bed Bath & Beyond
- Sears

## **OPERADORA DE FAST FOOD CHINO (PANDA EXPRESS)**

Panda Express es la cadena de Grupo Gigante de comida rápida tipo asiático bajo el concepto de casual food. Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- China Town
- Sushi Itto
- China Bistro
- Mr. Sushi

## **CUP STOP**

Cup Stop es el nuevo formato de negocio del Grupo, donde se vende café mexicano y alimentos. Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- OXXO
- Seven Eleven
- Café Diletto
- Finca Santa Veracruz
- The Italian Coffee

## **PETCO**

PetCo es el nuevo formato de negocio del Grupo. Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- +Kota
- Petland

### **ix) Estructura corporativa**

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. es una sociedad tenedora de acciones (controladora) cuya actividad consiste en mantener el capital social de sus subsidiarias, realizar inversiones en efectivo, conforme a las políticas establecidas por el Consejo de Administración y su Comité de Finanzas y Planeación; y en prestar servicios de índole corporativo a sus unidades operativas.

A continuación se listan a las subsidiarias directas significativas de Grupo Gigante y los porcentajes de inversión al 31 de diciembre de 2013:

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Gigante Retail, S.A. de C.V.                                  | 100% |
| Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. | 100% |
| Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.                      | 100% |
| Compañías de servicios administrativos                        | 100% |

A continuación se listan a las subsidiarias indirectas significativas de Grupo Gigante y los porcentajes de inversión al 31 de diciembre de 2013:

|                                                             |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| Office Depot de México, S.A. de C.V.                        | 100% |
| Restaurantes Toks, S.A. de C.V.                             | 100% |
| Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.                  | 100% |
| Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S.A. de C.V. | 100% |
| Distribuidora Store Home, S.A. de C.V.                      | 100% |
| Compañías inmobiliarias                                     | 100% |

Para mayor detalle de subsidiarias remitirse a los estados financieros dictaminados que se encuentran al final del documento.

Nota: Las actividades de las subsidiarias listadas, se describen en la sección 2) La Emisora, inciso b) Descripción del negocio, inciso i).

## x) Descripción de sus principales activos

Los principales activos de la Compañía al cierre de diciembre de 2013 están constituidos por:

- Efectivo y equivalentes
- Instrumentos financieros con fines de negociación
- Instrumentos financieros disponibles para la venta
- Cuentas por cobrar
- Inventarios
- Propiedades y equipos
- Propiedades de inversión

Los cuales están distribuidos entre Gigante Grupo Inmobiliario, las tiendas de comercio especializado, a través de Gigante Retail y los restaurantes de la Compañía, vía Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante.

Para mayor detalle ver estados financieros dictaminados los cuales se anexan en la parte final de este informe. La siguiente tabla proporciona información relativa a la integración de las inversiones en propiedades y equipo de la Compañía al 31 de diciembre de cada año:

|                                 | 2013              | 2012              | 2011              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inversión bruta a costo:</b> |                   |                   |                   |
| Terrenos                        | 2,042.6           | 1,969.4           | 1,801.8           |
| Edificios y adaptaciones        | 6,914.7           | 6,652.9           | 6,051.7           |
| Mobiliario y equipo             | 1,966.2           | 1,714.5           | 1,757.6           |
| Equipo de cómputo               | 521.7             | 478.3             | 471.7             |
| Equipo de transporte            | 246.4             | 266.0             | 250.8             |
| Construcciones en proceso       | <u>133.1</u>      | <u>198.6</u>      | <u>148.5</u>      |
|                                 | 11,824.7          | 11,279.7          | 10,482.1          |
| <b>Depreciación acumulada:</b>  |                   |                   |                   |
| Edificios y adaptaciones        | (1,650.7)         | (1,451.5)         | (1,375.1)         |
| Mobiliario y equipo             | (992.0)           | (908.1)           | (852.1)           |
| Equipo de cómputo               | (373.7)           | (330.4)           | (324.5)           |
| Equipo de transporte            | <u>(152.6)</u>    | <u>(138.5)</u>    | <u>(141.3)</u>    |
|                                 | (3,169.0)         | (2,828.5)         | (2,693.0)         |
| <b>Inversión neta:</b>          |                   |                   |                   |
| Terrenos                        | 2,042.6           | 1,969.4           | 1,801.8           |
| Edificios y adaptaciones        | 5,264.0           | 5,201.4           | 4,676.7           |
| Mobiliario y equipo             | 974.2             | 806.4             | 905.5             |
| Equipo de cómputo               | 148.0             | 147.9             | 147.1             |
| Equipo de transporte            | 93.9              | 127.5             | 109.5             |
| Construcciones en proceso       | <u>133.1</u>      | <u>198.6</u>      | <u>148.5</u>      |
|                                 | <u>\$ 8,655.8</u> | <u>\$ 8,451.2</u> | <u>\$ 7,789.1</u> |

La tabla de abajo detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

|                                                          | <u>2013</u>               | <u>2012</u>               | <u>2011</u>              |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Terreno y construcciones                                 | 9,826.0                   | 9,311.8                   | 9,441.7                  |
| Reservas territoriales                                   | 1,596.6                   | 1,312.0                   | 1,133.1                  |
| Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso | <u>(14.6)</u>             | <u>(150.2)</u>            | <u>(693.2)</u>           |
| <b>Saldo Final</b>                                       | <b><u>\$ 11,408.0</u></b> | <b><u>\$ 10,473.6</u></b> | <b><u>\$ 9,881.6</u></b> |

La división inmobiliaria de la Compañía posee y maneja su propio portafolio inmobiliario. Durante 2013, 2012 y 2011, los ingresos que se obtuvieron de dicha división son principalmente de las rentas recaudadas de los inmuebles ocupados por Soriana. La división inmobiliaria continuamente estudia la apertura de nuevas unidades, con base en la densidad de población, el ingreso familiar, el número de familias, el tráfico, el acceso al transporte público, el plan maestro de infraestructura del Gobierno, el uso de suelo, suministros y otros servicios básicos.

Los contratos de arrendamiento normalmente tienen una vigencia de 1 a 15 años y por lo general establecen el pago mensual de las rentas con base en un porcentaje sobre las ventas netas. En el caso de los contratos de arrendamiento celebrados con Soriana, existen dos prórrogas de 10 años cada una al vencimiento de cada período.

Prácticamente todos los activos de la Compañía están en uso de las diferentes unidades de negocio, excepto por la reserva territorial que posee GGI para el desarrollo de nuevos proyectos.

Al 31 de diciembre de 2013 se tienen préstamos bancarios que están garantizados con inmuebles construidos por la Compañía y con flujos de efectivo futuros de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, las características generales del crédito están incluidas en la sección 3) *Información Financiera*, inciso c) *Información de créditos relevantes*.

### ***Expansión***

En el ámbito de la macroeconomía, 2013 fue el peor año para México en cuanto a desempeño desde el 2009. La economía mexicana creció el año pasado apenas un 1.1%, con lo que reportó su menor desempeño anual desde la crisis financiera de 2008-2009, de acuerdo a cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Nuestro entorno venía arrastrando un débil desempeño desde la segunda mitad del 2012, afectado además por el retraso en el gasto del Gobierno y por una disminuida actividad en la economía estadounidense, destino del 80% de nuestras exportaciones. Todo esto produjo una caída importante en el consumo, situación que desde luego afectó a los diferentes negocios del Grupo.

Una estrategia financiera sólida, acompañada de planteamientos operativos claros y eficientes, sustentados en nuestra vocación e inquietudes, nos permitieron que Grupo Gigante mantuviera su curso empresarial, desmarcándonos de otros que tuvieron que replantear sus objetivos.

Los próximos años serán de expansión, a fin de buscar maximizar el valor de los activos, apegándose a la disciplina que ha caracterizado a los procesos de inversión y al Plan Estratégico de Grupo Gigante.

La Compañía planea dar continuidad al plan de crecimiento, buscando incrementar su participación en el mercado, a través de aperturas de tiendas en localidades en donde ya tiene presencia y fuerte reconocimiento, haciendo una cuidadosa selección de ubicaciones.



Habiendo prácticamente concluido la segunda fase de la reestructuración corporativa, iniciada desde el 2008, que nos ha permitido agrupar nuestros negocios, según su especialidad, contamos con 3 grandes divisiones, la del Retail Especializado, a través de la sub-holding Gigante Retail, la que agrupa a nuestro negocio de restaurantes y otros servicios, por conducto de Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, y los negocios Inmobiliarios vía Gigante Grupo Inmobiliario, la conocida GGI. Las subsidiarias integrantes del Grupo continúan manteniendo los objetivos claros, desarrollando acciones y estrategias acordes a los Planes definidos, y cuidando la selectividad y la rentabilidad que nos hemos marcado como meta.

Office Depot de México, The Home Store, Petco México, Restaurantes Toks, Panda Express, Cup Stop, Gigante Health System y Gigante Grupo Inmobiliario, sostendrán la tradición y compromiso de servicio y calidad que nos hemos impuesto y que hemos demostrado cumplir. Seguiremos atentos a las mejores prácticas en cada una de nuestras unidades de negocio, al tiempo de desarrollar aspectos de vanguardia en los procesos, los controles, los productos y los servicios que ofrecemos, siempre comprometidos con nuestros colaboradores, proveedores y clientes. Continuaremos identificando y analizando nuevas y diferentes alternativas de formatos o negocios, a través de los cuales responderemos en el futuro por venir, al exigente consumidor mexicano y a todos los que han depositado su confianza en nosotros.

Siguiendo con el programa de aperturas del grupo, al 31 de abril de 2014, se abrieron: 3 tiendas Office Depot, 1 restaurante Toks, 1 tienda Home Store, 3 Panda Express y 1 Cup Stop. Por otro lado, se abrieron 2 tiendas Petco bajo el esquema de negocio conjunto.

En adición al plan de expansión, la Compañía tiene por objetivo incrementar las ventas de los establecimientos ya existentes. Para ello, se optimiza de manera constante la estrategia de negocios de cada división de Grupo Gigante, con el propósito de contar con los artículos, precios y servicios que los consumidores demandan.

La Compañía busca mejorar sus indicadores de rentabilidad. Por lo anterior, se lleva a cabo un estricto programa de control de gastos de operación, respaldado por la aplicación de iniciativas enfocadas a la eficiencia, sin que ello implique una disminución en la calidad del servicio al cliente.

La Compañía está identificando, evaluando y poniendo en marcha fórmulas que permitan continuar con la maximización del valor y fortalecimiento de Grupo Gigante. En los últimos años la Compañía incrementó su presencia en Centro América y Colombia, esperando fortalecerla aun más en los próximos años.

### ***Seguros***

La Compañía mantiene seguros para los activos de propiedades, planta y equipo (inclusive cubre las ganancias que se dejan de percibir por interrupción de la actividad empresarial) como parte de un programa global de aseguramiento.

Los inmuebles de la Compañía ubicados en cada localidad, están amparados a valor de reposición y los inventarios a precio de costo más un margen de utilidad.

El programa global de aseguramiento, también proporciona cobertura amplia por responsabilidad civil que resulte del daño a terceros por las actividades propias de la Compañía y por el uso de las instalaciones.

Finalmente, y como parte de este programa, la Compañía cuenta con cobertura para el transporte de mercancías ante daños por accidente de los vehículos utilizados durante el transporte y robo total o parcial de mercancías, así como el robo de valores y mercancías por asaltos.

### **xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

A esta fecha la Compañía no se encuentra en los supuestos de los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

## **xii) Acciones representativas del capital social**

Grupo Gigante ha estado listado en la BMV desde el mes de julio de 1991. Las acciones se encuentran inscritas en el RNV que mantiene la CNBV. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante en circulación, están representados por acciones serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

A continuación se presenta el resumen del valor de capital, acciones en circulación que lo representan, y las acciones en la tesorería de la Compañía al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres años.

### **Capital social pagado (nominal)**

**Expresado en millones de pesos**

**Valor del capital social al 31 de diciembre**

|                  | <b>2013</b>            | <b>2012</b>            | <b>2011</b>            |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Capital fijo     | 18.9                   | 18.9                   | 18.9                   |
| Capital variable | 87.5                   | 87.5                   | 87.5                   |
| <b>Total</b>     | <b><u>\$ 106.4</u></b> | <b><u>\$ 106.4</u></b> | <b><u>\$ 106.4</u></b> |

### **Acciones en circulación**

#### **Acciones representativas del capital social**

|                  | <b>Serie</b> | <b>2013</b>                  | <b>2012</b>                  | <b>2011</b>                  |
|------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Capital fijo     | Única        | 176,734,102                  | 176,734,102                  | 176,734,102                  |
| Capital variable | Única        | 817,493,239                  | 817,493,239                  | 817,493,239                  |
| <b>Total</b>     |              | <b><u>\$ 994,227,341</u></b> | <b><u>\$ 994,227,341</u></b> | <b><u>\$ 994,227,341</u></b> |

### **Acciones en tesorería**

#### **Acciones representativas del capital social**

|                   | <b>Serie</b> | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>                 | <b>2011</b>                 |
|-------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| No suscritas      | Única        | 43,577,028                  | 43,577,028                  | 43,577,028                  |
| Recompra acciones | Única        | 1,928,392                   | 1,928,392                   | 1,928,392                   |
| <b>Total</b>      |              | <b><u>\$ 45,505,420</u></b> | <b><u>\$ 45,505,420</u></b> | <b><u>\$ 45,505,420</u></b> |

Las acciones en tesorería no suscritas, corresponden al aumento de capital aprobado en la asamblea de accionistas celebrada el 18 de abril de 2000, en la que se acordó emitir un total de 54 millones de acciones. La mayoría de los accionistas renunciaron a su derecho de preferencia y delegaron al Consejo de Administración facultades para decidir precio y cantidades de acciones para su colocación en los mercados bursátiles de México y Nueva York, así como para instrumentar un plan de acciones para funcionarios de Grupo Gigante. Por la caída en los precios que se observó en los mercados, el Consejo de Administración decidió posponer el proceso de colocación y en el año 2000 únicamente fueron suscritas y pagadas 156,367 acciones por aquellos accionistas que decidieron no renunciar a su derecho de preferencia.

En la Asamblea de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2002, se aprobó ofrecer 17 millones de estas acciones en tesorería a los niveles directivos de la Compañía, a un precio de Ps\$9.75 por acción como parte del programa de incentivos, respetando el derecho de preferencia de los accionistas. Únicamente fueron suscritas y pagadas 200,357 acciones por accionistas que decidieron ejercer dicho derecho de preferencia, pero los directivos no llegaron a participar en el programa aprobado debido a la caída en los precios que se presentó en los mercados, por lo que dichas acciones continúan en la tesorería de la Compañía.

Con fecha 2 de abril de 2004, en Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, fue aprobado que 12.7 millones de las acciones comunes, serie única, sin expresión de valor nominal, que se encuentran depositadas en la tesorería de la Compañía, pudieran ofrecerse a un precio de Ps\$6.50 por acción a los funcionarios de las subsidiarias de Grupo Gigante bajo el plan de acciones, respetando el derecho de preferencia de los accionistas. En el ejercicio de su derecho de preferencia, los accionistas suscribieron y pagaron 210,472 acciones y las que no fueron suscritas por los accionistas, en ejercicio de dicho derecho de preferencia, quedaron depositadas en la tesorería, y pudieron ser ofrecidas a los funcionarios bajo el plan de acciones a un precio de Ps\$6.50 por acción.

El 5 de agosto de 2007, se incrementó el número de acciones en circulación, dicho incremento fue por un total de 2,317,904 acciones comunes, de serie única, y sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante, como resultado del pago de dichas acciones por funcionarios, quienes las suscribieron en el mes de agosto de 2006 al amparo del plan de acciones para funcionarios aprobado por la Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante, celebrada el 18 de abril de 2000.

El 26 de octubre de 2007, se incrementó el número de acciones en circulación, dicho incremento fue por un total de 30,000 acciones comunes, de serie única, y sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante, como resultado del pago de las mencionadas 30,000 acciones por un funcionario, quien suscribió tales acciones en el mes de agosto de 2006 al amparo del plan de acciones para funcionarios aprobado por la Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante, celebrada el 18 de abril de 2000.

En septiembre de 2008, se incrementó el número de acciones en circulación, dicho incremento fue por un total de 3,008,858 acciones comunes, de serie única, y sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante, como resultado del pago de dichas acciones por funcionarios, quienes las suscribieron en el mes de agosto del 2006 al amparo del plan de acciones para funcionarios de la sociedad aprobado por la Asamblea General de Accionistas del propio Grupo Gigante, celebrada el 18 de abril del 2000.

En diciembre de 2008, se incrementó el número de acciones en circulación, dicho incremento fue por un total de 29,250 acciones comunes, de serie única, y sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante, como resultado del pago de dichas acciones por un funcionario, quien suscribió tales acciones en el mes de agosto del 2006 al amparo del plan de acciones para funcionarios de Gigante aprobado por la Asamblea General de Accionistas de Gigante, celebrada el 18 de abril del 2000.

Continuando con el programa de acciones a ejecutivos, durante 2009 se ejercieron 4,469,764 acciones, serie única, y sin expresión de valor nominal, como resultado del pago de dichas acciones por funcionarios, quienes las suscribieron en el mes de agosto del 2006 al amparo del plan de acciones para funcionarios de la sociedad aprobado por la Asamblea General de Accionistas del propio Grupo Gigante, celebrada el 18 de abril del 2000.

También existen acciones en tesorería, provenientes de la recompra de acciones propias, que se han decidido conservar hasta que los mercados financieros presenten una sólida recuperación, se estime conveniente para la emisora y puedan nuevamente ponerse en circulación.

### **xiii) Dividendos**

La Compañía ha decretado en los últimos años pagos a los accionistas por concepto de dividendos, a continuación se cita a cada uno de ellos:

1. En Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 23 de diciembre de 2013, se determinó con base en las utilidades de ejercicios anteriores mostradas en los estados financieros de Grupo Gigante y en la recomendación del Consejo de Administración, el pago de un dividendo en efectivo a los accionistas de la sociedad por la cantidad de Ps.\$ 0.1257 (doce centavos y cincuenta y siete diezmilésimas.) por cada acción liberada y en circulación de Grupo Gigante en la fecha de pago del dividendo.
2. En Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2013, se determinó con base en las utilidades mostradas en los estados financieros de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2012 y en la recomendación del Consejo de Administración, el pago de un dividendo en efectivo a los accionistas de la sociedad por la cantidad de Ps.\$ 0.1042 (diez centavos y cuarenta y dos diezmilésimas.) por cada acción liberada y en circulación de Grupo Gigante en la fecha de pago del dividendo.
3. En asamblea celebrada el 23 de abril de 2012 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de Ps.\$ 0.0857 (ocho centavos y 57 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la CUFIN de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
4. En asamblea celebrada el 29 de abril de 2011 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de Ps\$ 0.21 (veintiún centavos) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.

A pesar de que Grupo Gigante ha repartido dividendos en los últimos años, esto podría variar en un futuro dependiendo de la situación financiera.

### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

#### a) Información financiera seleccionada

La información del estado de posición financiera y del estado de utilidad integral que se presenta, proviene de los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, dicha información debe leerse en forma conjunta con sus notas que acompañan a los estados financieros dictaminados de la Compañía.

**Estados consolidados de resultados y otros  
resultados integrales  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre  
(miles de pesos, excepto dato de utilidad por  
acción)**

|                                                                       | 2013              | 2012              | 2011            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Venta de bienes – Neto                                                | \$17,960.9        | \$17,888.8        | \$16,463.3      |
| Ingresos por arrendamiento                                            | <u>1,204.7</u>    | <u>972.0</u>      | <u>851.8</u>    |
| Total de ingresos                                                     | 19,165.6          | 18,860.8          | 17,315.1        |
| Costo de ventas                                                       | <u>11,601.2</u>   | <u>11,731.7</u>   | <u>10,955.0</u> |
| Utilidad bruta                                                        | 7,564.4           | 7,129.1           | 6,360.1         |
| Gastos de operación                                                   | 5,360.8           | 5,106.3           | 4,567.8         |
| (Ganancia) pérdida neta en revaluación de<br>propiedades de inversión | (392.0)           | (102.8)           | 77.1            |
| Gastos por intereses                                                  | 400.7             | 64.8              | 59.5            |
| Ingresos por intereses                                                | (151.9)           | (84.0)            | (80.2)          |
| Pérdida (utilidad) cambiaria-Neta                                     | 84.3              | 106.7             | (116.0)         |
| (Ganancia) pérdida neta en valuación de<br>instrumentos financieros   | (1.9)             | (17.2)            | 14.5            |
| Participación en resultado de negocios<br>conjuntos                   | <u>3.0</u>        | <u>0</u>          | <u>0</u>        |
| Utilidad en operaciones continuas antes de<br>impuestos a la utilidad | 2,261.4           | 2,055.4           | 1,837.4         |
| Impuestos a la utilidad                                               | <u>541.2</u>      | <u>566.0</u>      | <u>461.2</u>    |
| Utilidad de operaciones continuas                                     | 1,720.2           | 1,489.4           | 1,376.2         |
| (Ganancia) pérdida de operaciones<br>discontinuadas – Neta            | <u>(26.1)</u>     | <u>387.2</u>      | <u>567.4</u>    |
| Utilidad neta consolidada                                             | <u>\$ 1,746.3</u> | <u>\$ 1,102.2</u> | <u>\$ 808.8</u> |

|                                                                                  |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Otros resultados integrales:                                                     |                |               |                |
| <b>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</b>                  |                |               |                |
| Resultado por conversión de operaciones extranjeras                              | 43.3           | 36.8          | (148.1)        |
| Ganancia neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta | (894.2)        | (160.7)       | (692.4)        |
| Impuesto diferido a los activos financieros disponibles para la venta            | <u>278.6</u>   | <u>40.3</u>   | <u>204.9</u>   |
| Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad            | <u>(572.9)</u> | <u>(83.5)</u> | <u>(635.6)</u> |
| Utilidad integral consolidada del año                                            | 2,319.3        | 1,185.8       | 1,444.4        |
| Utilidad neta consolidada atribuible a:                                          |                |               |                |
| Participación controladora                                                       | 1,575.5        | 690.6         | 447.1          |
| Participación no controladora                                                    | 170.8          | 411.6         | 361.7          |
| Utilidad integral consolidada atribuible a:                                      |                |               |                |
| Participación controladora                                                       | 2,171.7        | 792.4         | 1,007.2        |
| Participación no controladora                                                    | 147.6          | 393.4         | 437.2          |
| Utilidad básica y diluida de operaciones continuas                               | 1.55           | 1.08          | 1.02           |
| Utilidad básica y diluida de operaciones continuas y discontinuas                | 1.58           | 0.69          | 0.45           |
| Acciones en circulación (millones)                                               | 994.2          | 994.2         | 994.2          |

**Estados Consolidados de Posición  
Financiera  
Al 31 de diciembre de cada año  
(miles de pesos )**

|                                                       | 2013                      | 2012                      | 2011                      |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                         |                           |                           |                           |
| Activo circulante:                                    |                           |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                   | \$ 1,525.9                | \$ 968.7                  | \$ 462.9                  |
| Instrumentos financieros                              | 3,447.7                   | 3,095.5                   | 3,924.7                   |
| Cuentas por cobrar – Neto                             | 1,476.9                   | 1,340.7                   | 1,259.4                   |
| Inventarios – Neto                                    | 3,517.4                   | 3,745.9                   | 3,659.4                   |
| Pagos anticipados                                     | <u>136.9</u>              | <u>117.6</u>              | <u>132.5</u>              |
| <b>Total del activo circulante</b>                    | <b>10,104.8</b>           | <b>9,268.4</b>            | <b>9,438.9</b>            |
| Propiedades y equipo – Neto                           | 8,655.8                   | 8,451.2                   | 7,789.1                   |
| Propiedades de inversión                              | 11,408.0                  | 10,473.6                  | 9,881.6                   |
| Inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones | 33.3                      | 40.7                      | 0                         |
| Crédito mercantil                                     | 47.8                      | 47.8                      | 47.8                      |
| Intangibles y pagos anticipados- Neto                 | <u>973.8</u>              | <u>186.1</u>              | <u>217.5</u>              |
| <b>Total</b>                                          | <b><u>\$ 31,223.5</u></b> | <b><u>\$ 28,467.8</u></b> | <b><u>\$ 27,374.9</u></b> |

## PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

|                                                               |                           |                           |                           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pasivo circulante:                                            |                           |                           |                           |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores                  | \$ 2,016.1                | \$ 2,457.4                | \$ 2,681.3                |
| Porción circulante de los préstamos bancarios                 | 4,748.6                   | 337.1                     | 29.3                      |
| Impuestos y gastos acumulados                                 | <u>1,142.9</u>            | <u>1,162.6</u>            | <u>1,489.0</u>            |
| <b>Total del pasivo circulante</b>                            | <b>7,907.6</b>            | <b>3,957.1</b>            | <b>4,199.6</b>            |
| Préstamos bancarios                                           | 1,286.7                   | 688.2                     | 524.4                     |
| Préstamos bursátiles                                          | 4,467.8                   |                           |                           |
| Beneficios a los empleados                                    | 13.8                      | 92.2                      | 83.8                      |
| Impuestos a la utilidad diferidos                             | 1,706.5                   | 1,733.6                   | 1,725.1                   |
| Impuestos a largo plazo                                       | 536.3                     |                           |                           |
| Rentas cobradas por anticipado y periodos de gracia recibidos | <u>209.9</u>              | <u>180.0</u>              | <u>125.9</u>              |
| <b>Total del pasivo</b>                                       | <b>16,128.6</b>           | <b>6,651.1</b>            | <b>6,658.9</b>            |
| Capital contable:                                             |                           |                           |                           |
| Capital social                                                | 1,374.9                   | 1,374.9                   | 1,374.9                   |
| Prima en suscripción de acciones                              | 4,026.6                   | 4,026.6                   | 4,026.5                   |
| Utilidades acumuladas                                         | 7,904.1                   | 11,939.5                  | 11,334.1                  |
| Otras partidas del resultado integral                         | <u>1,669.5</u>            | <u>1,073.3</u>            | <u>971.5</u>              |
| Capital contable atribuible a la participación controladora   | 14,975.1                  | 18,414.3                  | 17,707.0                  |
| Participación no controladora                                 | <u>119.8</u>              | <u>3,402.4</u>            | <u>3,009.0</u>            |
| <b>Total del capital contable</b>                             | <b>15,094.9</b>           | <b>21,816.7</b>           | <b>20,716.0</b>           |
| <b>Total</b>                                                  | <b><u>\$ 31,223.5</u></b> | <b><u>\$ 28,467.8</u></b> | <b><u>\$ 27,374.9</u></b> |

### Otra información financiera:

|                      | 2013  | 2012  | 2011  |
|----------------------|-------|-------|-------|
| Días de clientes     | 14.5  | 12.7  | 12.4  |
| Días de inventarios  | 109.1 | 114.9 | 118.9 |
| Días de proveedores  | 62.6  | 75.4  | 85.5  |
| Inflación según INPC | 3.97% | 3.57% | 3.82% |

Como porcentaje total de ingresos

|                                        | 2013  | 2012  | 2013  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|
| Utilidad bruta                         | 39.5% | 37.8% | 36.7% |
| Gastos de operación                    | 28.0% | 27.1% | 26.4% |
| Ebitda                                 | 14.3% | 13.3% | 13.0% |
| Utilidad neta de operaciones continuas | 9.0%  | 7.9%  | 7.9%  |
| Utilidad neta consolidada              | 9.1%  | 5.8%  | 4.7%  |

### Notas:

(1) Cifras en millones de pesos; excepto: razones financieras, datos por acción, acciones en circulación e inflación anual.

(2) Utilidad por acción, está calculada con base en el número de acciones en circulación al final de cada año. Para análisis de los presentes estados financieros se sugiere remitirse al apartado 3) Información financiera inciso d) Comentarios y análisis de la administración.

#### **b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación**

La información proporcionada a los funcionarios que toman las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos, se enfoca en los tipos de bienes y servicios entregados o provistos, el tipo de clientes de cada uno de los segmentos, así como la forma en que la Compañía entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Compañía, utilizando este enfoque, ha identificado los siguientes segmentos a informar:

- i. Autoservicios – Tiendas especializadas en:
  - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina
  - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
  - c. Artículos y accesorios para mascotas, servicios especializados como “Grooming salon”, entrenamiento y hospital veterinario dentro de las instalaciones.
- ii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iii. Inmobiliario – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, así como arrendamiento de dichas ubicaciones a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- iv. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección del Grupo.

La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación.

#### **a. Ingresos y resultados por segmento**

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de las operaciones continuas por segmento a informar:

|                                                                  | <b>Ingresos por segmento</b> |                             |                            | <b>Utilidades por segmento</b> |                            |                            |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                  | <b>2013</b>                  | <b>2012</b>                 | <b>2011</b>                | <b>2013</b>                    | <b>2012</b>                | <b>2011</b>                |
| Autoservicios                                                    | \$ 15,181,598                | \$ 15,414,246               | \$14,284,879               | \$ 1,265,117                   | \$ 1,216,815               | \$ 1,112,370               |
| Restaurantes                                                     | 2,740,848                    | 2,400,050                   | 2,106,238                  | 397,828                        | 310,403                    | 240,119                    |
| Inmobiliario                                                     | 1,276,703                    | 1,007,533                   | 889,562                    | 1,202,835                      | 727,567                    | 469,420                    |
| Corporativo                                                      | 6,735                        | 2,121                       | 2,998                      | (233,578)                      | (163,330)                  | (138,771)                  |
| Otros                                                            | (40,284)                     | 36,897                      | 31,503                     | (36,637)                       | 34,256                     | 31,992                     |
| Operaciones continuas totales                                    | <u><b>\$ 19,165,600</b></u>  | <u><b>\$ 18,860,847</b></u> | <u><b>\$17,315,180</b></u> | <u><b>\$ 2,595,565</b></u>     | <u><b>\$ 2,125,711</b></u> | <u><b>\$ 1,715,130</b></u> |
| Gasto por intereses                                              |                              |                             |                            | 398,914                        | 64,818                     | 59,505                     |
| Ingreso por intereses                                            |                              |                             |                            | (150,195)                      | (84,035)                   | (80,224)                   |
| Pérdida (utilidad) cambiaria                                     |                              |                             |                            |                                |                            |                            |
| – Neta                                                           |                              |                             |                            | 84,295                         | 106,735                    | (116,074)                  |
| (Ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros |                              |                             |                            | (1,875)                        | (17,240)                   | 14,514                     |



|                                                                    |                     |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Pérdida en resultado de negocios conjuntos                         | 3,027               |                     |                     |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad | <u>\$ 2,261,399</u> | <u>\$ 2,055,433</u> | <u>\$ 1,837,409</u> |

Los ingresos que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. Los ingresos entre segmentos son:

| <b>Ingresos entre segmentos</b> |             |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                 | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
| Autoservicios                   | \$ 99,113   | \$ 17,360   | \$ 16,122   |
| Restaurantes                    | 10,891      | 7,122       | 211         |
| Inmobiliario                    | 294,220     | 260,590     | 255,008     |
| Corporativo                     | 424,585     | 302,957     | 283,823     |

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos corporativos y la participación en el resultado de asociadas.

b. Activos y préstamos bancarios por segmento

| <b>Activos totales por segmento</b> |                      |                      |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | <b>2013</b>          | <b>2012</b>          | <b>2011</b>          |
| Autoservicios                       | \$ 9,997,934         | \$ 9,571,608         | \$ 8,699,839         |
| Restaurantes                        | 2,452,835            | 1,972,116            | 1,786,220            |
| Inmobiliario                        | 13,454,258           | 12,286,315           | 10,885,878           |
| Corporativo                         | 1,459,516            | 3,680,040            | 4,370,369            |
| Otros                               | <u>3,858,983</u>     | <u>957,733</u>       | <u>1,632,681</u>     |
| Total de activo                     | <u>\$ 31,223,526</u> | <u>\$ 28,467,812</u> | <u>\$ 27,374,987</u> |

Nota: Se eliminan en cada segmento los saldos intercompañías.

| <b>Créditos bancarios</b> |                      |                     |                   |
|---------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
|                           | <b>2013</b>          | <b>2012</b>         | <b>2011</b>       |
| Autoservicios             | \$ 4,467,800         | \$ 2,597            | \$                |
| Inmobiliario              | 1,433,737            | 1,022,696           | 533,688           |
| Corporativo               | 4,489,601            |                     |                   |
| Otros                     | <u>112,031</u>       | <u>-</u>            | <u>-</u>          |
| Total préstamos bancarios | <u>\$ 10,503,169</u> | <u>\$ 1,025,293</u> | <u>\$ 533,688</u> |

c. Otra información por segmento

|                                     | <u>Depreciación y amortización</u> |                   |                   | <u>Adiciones a activos a largo plazo (i)</u> |                     |                     |
|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                     | 2013                               | 2012              | 2011              | 2013                                         | 2012                | 2011                |
| Autoservicios                       | \$ 352,495                         | \$ 344,751        | \$ 334,288        | \$ 387,270                                   | \$ 512,643          | \$ 641,634          |
| Restaurantes                        | 116,602                            | 91,496            | 81,646            | 406,979                                      | 304,533             | 448,300             |
| Inmobiliario                        | 6,614                              | 6,591             | 18,455            | 542,373                                      | 851,418             | 826,894             |
| Otros                               | <u>54,099</u>                      | <u>34,038</u>     | <u>22,256</u>     | <u>212,299</u>                               | <u>335,386</u>      | <u>14,602</u>       |
| Operaciones<br>continuas<br>totales | 529,810                            | 476,876           | 456,645           | 1,548,921                                    | 2,003,980           | 1,931,430           |
| Operaciones<br>discontinuas         | <u>-</u>                           | <u>-</u>          | <u>50,225</u>     | <u>-</u>                                     | <u>-</u>            | <u>89,756</u>       |
|                                     | <u>\$ 529,810</u>                  | <u>\$ 476,876</u> | <u>\$ 506,870</u> | <u>\$ 1,548,921</u>                          | <u>\$ 2,003,980</u> | <u>\$ 2,021,186</u> |

(i) Incluye adiciones de propiedades y equipo y propiedades de inversión.

d. Información geográfica

La Compañía opera en tres áreas geográficas principales: México, Centroamérica y Colombia. Los ingresos de las operaciones continuas de la Compañía de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

|               | <u>Ingresos provenientes de clientes externos</u> |                      |                      | <u>Activos de largo plazo</u> |                      |                      |
|---------------|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|               | 2013                                              | 2012                 | 2011                 | 2013                          | 2012                 | 2011                 |
| México        | \$ 16,903,139                                     | \$ 16,502,625        | \$ 15,128,887        | \$ 20,305,348                 | \$ 18,323,963        | \$ 17,086,164        |
| Centroamérica | 923,701                                           | 1,332,747            | 1,235,013            | 483,985                       | 493,122              | 452,825              |
| Colombia      | <u>1,338,760</u>                                  | <u>1,025,475</u>     | <u>951,280</u>       | <u>329,376</u>                | <u>382,319</u>       | <u>397,020</u>       |
|               | <u>\$ 19,165,600</u>                              | <u>\$ 18,860,847</u> | <u>\$ 17,315,180</u> | <u>\$ 21,118,709</u>          | <u>\$ 19,199,404</u> | <u>\$ 17,936,009</u> |

c) Informe de créditos relevantes

**Créditos bancarios:** La Compañía contrata ciertos préstamos con instituciones financieras para cubrir algunos compromisos de su operación.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía tiene contratados créditos bancarios con las siguientes características:

**CRÉDITOS NO GARANTIZADOS A COSTO AMORTIZADO**

|                                                                                                                                                       | 2013     | 2012         | 2011     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------|
| Con fecha 17 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple a pagar en seis meses. Los intereses se pagaron mensualmente a una tasa fija de 5.75%. | \$ 0     | \$ 2,597     | \$ 0     |
|                                                                                                                                                       | <b>0</b> | <b>2,597</b> | <b>0</b> |

**CRÉDITOS GARANTIZADOS A COSTO  
AMORTIZADO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2013    | 2012    | 2011    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 108 amortizaciones mensuales con 12 meses de periodo de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2011; los intereses de éste crédito se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales.(i)          | 183,093 | 201,230 | 217,437 |
| Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a pagar en 96 amortizaciones mensuales con 24 meses de periodo de gracia, únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2012. Los intereses se pagarán mensualmente a TIIE más 3 puntos porcentuales.(i)                              | 294,006 | 323,149 | 336,251 |
| Con fecha 26 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar al final de un plazo de siete años. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 6.97%. Con fecha 2 de agosto de 2013, se amplió este crédito en \$200,000, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 7.19%.(i) | 597,805 | 398,317 | 0       |
| Con fecha 31 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple, inicialmente esté crédito fue contratado a un plazo de siete meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía.(i)                                | 122,759 | 34,211  | 0       |
| Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple, inicialmente éste crédito fue contratado a un plazo de 7 meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía.(i)                                     | 236,074 | 65,789  | 0       |
| Con fecha 27 de marzo de 2013, se contrató un crédito simple a pagar en 14 amortizaciones trimestrales con un periodo de gracia de 21 meses, únicamente por lo que respecta al capital. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 2 puntos porcentuales anuales.                                                    | 112,031 | 0       | 0       |

Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a la Tasa Interbancaria de Londres (Libor por sus siglas en inglés) más 1.60%. El monto del crédito fue de 342,887,601 dólares americanos, equivalente a \$4,438,680.

En el mes de septiembre de 2013 se prepagó aproximadamente el 50% del crédito.(ii)

2,244,194

Con fecha 9 de julio de 2013, se contrató un crédito simple, a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa TIIE más 0.5 puntos porcentuales. El monto del crédito fue de \$4,438,680.

En el mes de septiembre de 2013 se prepagó aproximadamente el 50% del crédito.(ii)

2,245,407

Total préstamos bancarios

\$ 6,035,369

\$ 1,025,293

\$ 553,688

Porción circulante

4,748,612

337,085

29,263

Préstamos bancarios a largo plazo

1,286,757

688,208

524,425

\$ 6,035,369

\$ 1,025,293

\$ 553,688

La TIIE al 31 de diciembre del 2013, 2012 y 2011, fue de 3.7900%, y 4.8450% y 4.7900% respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados con tres propiedades de inversión de la Compañía, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es de \$3,042,237. Al mismo tiempo, la Compañía celebró dos contratos de opciones para topar la tasa TIIE de los créditos contratados en 2010, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Compañía limita la TIIE a 8% para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dos de sus préstamos bancarios. Ambos instrumentos derivados expiran en el mes 60 de cada uno de los plazos de los dos préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2013 ninguna de esas opciones ha sido ejercida. Estos instrumentos financieros derivados son valuados a su valor razonable y los cambios en el mismo son reconocidos en los resultados del ejercicio, dichos instrumentos se presentan como activos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de los préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre 2013 para todos los préstamos, excepto por el préstamo otorgado a una de las subsidiarias de la Compañía.

Debido a lo anterior, el saldo al 31 de diciembre de 2013 de \$183,092, se presenta a corto plazo, ya que el acreedor tiene el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dicha subsidiaria incumplió en la obligación de mantener una porción del pasivo total entre el capital contable.

- (ii) Estos préstamos (en conjunto el crédito puente) están garantizados con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. La Compañía contrató un instrumento de cobertura de tasa de interés y tipo de cambio (“cross currency swap”) por el mismo periodo del crédito puente, con la finalidad de administrar el riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Bajo este esquema, la Compañía transfirió la deuda en dólares americanos a pesos, convirtiendo también la tasa “Libor más 1.60%” a tasa TIIE. Los contratos que documentaron el crédito puente limitan a la Compañía para incurrir en pasivos adicionales, limitaciones en el pago de dividendos en ciertas circunstancias, limitaciones en inversiones de capital y en el uso de fondos derivados de ventas de activos, así como diversas razones y restricciones financieras. Al 31 de diciembre de 2013, estas limitantes han sido cumplidas.
- (iii) La Compañía tiene contratado con instituciones bancarias líneas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo, el saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en dólares americanos es de 8,330,000 y 14,890,000, respetivamente. Estas líneas de crédito al 31 de diciembre del 2013, se encuentran disponibles.

### **Préstamos bursátiles**

El 20 de septiembre de 2013, la Compañía a través de su subsidiaria Office Depot de México, realizó una colocación de un bono bursátil, a través de la regla 144A en los mercados internacionales por US\$350 millones, a un plazo de 7 años, sin amortización de capital y con tasa de interés anual fija de 6.875%. Los intereses generados a los tenedores de los bonos son pagados de manera semestral.

Para una descripción mayor de deuda de la Compañía remitirse a los estados financieros consolidados dictaminados.

### **d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora**

Los siguientes comentarios deberán analizarse conjuntamente con los estados financieros incluidos en éste reporte y con los factores de riesgo mencionados durante el documento.

Grupo Gigante fue capaz de generar empleos directos para mantener al cierre del año a casi 20 mil empleados en sus distintas subsidiarias, remarcando el que cada empleo representa una familia, y por ende un conjunto de aspiraciones y deseos de quienes quieren luchar para estudiar, trabajar, y finalmente lograr un país mejor.

El año que concluyó, permitió a la Compañía, el seguir estableciendo guías en los diversos sectores de nuestro país en los que se desarrolla, consolidando sus formatos y negocios y, de manera significativa, logrando la consecución de nuevos y atractivos proyectos, como sin duda lo fueron los casos de la adquisición del 50% restante de Office Depot de México y la apertura de la primera tienda Petco, en el marco de esta nueva Joint Venture. Podemos confirmar que la estrategia de negocios desarrollada ha sido la acertada, reafirmando a Grupo Gigante, como un actor empresarial con presencia, firmeza, historia compartida, y certeza en el devenir de México. Se concluyó el 2013 con un total de 428 unidades, entre tiendas y restaurantes, en México, Centroamérica y Colombia, adicionalmente se apertura bajo el esquema de joint venture, la tienda para el nuevo formato de Mascotas, totalizando más de 359 mil m<sup>2</sup> de piso de venta y más de 26 mil quinientos asientos. Grupo Gigante, a través de Gigante Grupo Inmobiliario cuenta con más de 3.7 millones de m<sup>2</sup> de construcción y terrenos, con una reserva territorial estratégica para desarrollar proyectos inmobiliarios diversos, todo con la mira en los distintos clientes y en los sectores específicos en los que la Compañía se desenvuelve.

En materia de Responsabilidad Social, Grupo Gigante cuenta con una política claramente definida, que forma parte sustancial de su labor diaria y que cada unidad de negocio continúa realizando con acciones propias para fortalecerla. Es por ello que se sigue entregando ayuda, seguros del valor que significa el servir a los demás, a quienes más lo necesitan. Por ello, se continuará fortaleciendo a Fundación Gigante como elemento ejecutor del compromiso en el campo de la responsabilidad social, apoyando a niños, jóvenes y adultos mayores, sin perder

el foco en causas relacionadas con salud, educación, alimentación, medio ambiente y apoyos directos en situaciones de emergencia generadas por fenómenos de la naturaleza.

La misión de Grupo Gigante, además de la creación de valor y la rentabilidad, ha sido la generación de empleos formales y permanentes, así como la implementación de estrategias y políticas que incentiven el crecimiento integral, desde todas sus perspectivas, manteniendo por tanto un crecimiento constante, a través de nuevas inversiones y formatos. A poco más de medio siglo de su fundación, estamos convencidos que el Grupo se encuentra en permanente evolución, superando los retos que nuestros tiempos y geografía nos plantean, pero mirando al futuro con la confianza de siempre y reiterando el firme compromiso con el país y las regiones en las que se desempeña.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez por el año que terminó al 31 de diciembre de 2012. Dicha adopción motivó reestructurar los montos previamente reportados, en años anteriores, en los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales fueron presentados bajo las Normas de Información Financiera mexicanas.

Las ventas netas consolidadas de la Compañía consisten básicamente en ingresos por venta de artículos de papelería, oficina, electrónicos, alimentos preparados, artículos para el hogar y por renta de locales comerciales. Los ingresos se reconocen en el período en el que se transfirieron los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega. Los ingresos por prestación de servicios se reconocen durante el período en que se presta el servicio.

El costo de ventas corresponde al de los productos vendidos, incluyendo descuentos y rebajas de los proveedores; así como al gasto inherente identificable directamente a los productos.

Los gastos de operación de Grupo Gigante, consisten principalmente en erogaciones incurridas para la comercialización de sus productos, así como gastos de administración por concepto de salarios, prestaciones, beneficios laborales, costo de espacios arrendados para tiendas, depreciación y amortización, mantenimiento de equipo y construcciones, servicios, papelería y gastos diversos en general.

Todos los efectos relacionados con financiamientos se reflejan en el resultado e incluyen: (i) intereses ganados y pagados; (ii) utilidad o pérdida en fluctuaciones cambiarias, (iii) el resultado por posición monetaria, (iv) valor razonable de instrumentos financieros derivados, y (v) otros gastos financieros.

Al preparar los estados financieros de cada subsidiaria, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Compañía se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos de larga duración para determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de estimar la pérdida por deterioro (en caso de existir). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para el activo.

Si el monto recuperable de un activo se estima que es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por terminación de la relación laboral, se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan.

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés, que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. De conformidad con la política y vigilancia del Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía, la negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se establecen límites para cada institución, autorizándose casuísticamente cada operación por el Comité. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o menor a 50%, se consolidan en los estados financieros porque se tiene el control sobre ellas. Dicho poder incluye:

- i) Poder sobre la inversión
- ii) Estar expuesto o tener el derecho a los rendimientos variables.
- iii) Tener la capacidad de afectar tales rendimientos a través de la Compañía sobre la que invierte.

Tanto la Compañía como las subsidiarias de la misma, tienen un periodo contable fiscal de 12 meses para cada ejercicio, el cual comienza en enero y termina en el mes de diciembre de cada año.

Los activos, pasivos y resultados del negocio de supermercados y las subsidiarias que fueron vendidas, fueron presentados como operaciones discontinuadas, de tal forma que se muestran separadamente de las operaciones continuas.

**Inflación.-** Los índices de inflación en México, calculados con base en los cambios del INPC (proporcionados por el Banco de México), fueron de 3.97%, 3.57%, y 3.82% por los ejercicios de 2013, 2012 y 2011, respectivamente.

**Ventas de temporada.-** Las ventas en las tiendas y restaurantes de la Compañía aumentan por lo general durante la temporada navideña; en el caso del segmento de papelería y artículos escolares también presenta un incremento en ventas en el mes de agosto.

Es de destacar que los días vacacionales y festivos tienen un impacto importante en las ventas de los diferentes segmentos del Grupo.

**i) Resultados**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS**

|                                                                   | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       | <b>2011</b>     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Ventas Netas                                                      | \$ 17,960.9       | \$ 17,888.8       | \$ 16,463.3     |
| Ingresos por arrendamiento y otros ingresos                       | <u>1,204.7</u>    | <u>972.0</u>      | <u>851.9</u>    |
| Total de ingresos                                                 | 19,165.6          | 18,860.8          | 17,315.2        |
| Costo de ventas                                                   | <u>11,601.2</u>   | <u>11,731.6</u>   | <u>10,955.0</u> |
| Utilidad Bruta                                                    | 7,564.4           | 7,129.2           | 6,360.1         |
| Gastos de operación                                               | 5,360.8           | 5,106.3           | 4,567.8         |
| (Revaluación) déficit de propiedades de inversión                 | (392.0)           | (102.8)           | 77.1            |
| Gastos por interés                                                | 400.7             | 64.8              | 59.5            |
| Ingresos por intereses                                            | (151.9)           | (84.0)            | (80.2)          |
| Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta                               | 84.3              | 106.7             | (116.0)         |
| (Ganancia) pérdida neta en valuación de instrumentos financieros  | (1.9)             | (17.2)            | 14.5            |
| Participación en resultado de negocios conjuntos                  | <u>3.0</u>        | <u>-</u>          | <u>-</u>        |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad | 2,261.4           | 2,055.4           | 1,837.4         |
| Impuesto a la utilidad                                            | <u>541.2</u>      | <u>566.0</u>      | <u>461.2</u>    |
| Utilidad consolidada de operaciones continuas                     | 1,720.2           | 1,489.4           | 1,376.2         |
| (Ganancia)Pérdida de operaciones discontinuas                     | <u>(26.1)</u>     | <u>387.2</u>      | <u>567.4</u>    |
| Utilidad neta consolidada                                         | <u>\$ 1,746.3</u> | <u>\$ 1,102.2</u> | <u>\$ 808.8</u> |

**Comentarios 2013 vs 2012**

Los **ingresos totales** al 4T13 sumaron \$19,165.6 mdp, monto que representa un incremento del 1.6% con respecto al mismo periodo del 2012; Con respecto a las ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.3%, totalizando \$17,965.7 mdp.

El **costo de ventas** acumulado al cuarto trimestre del año fue de \$11,601.2 mdp. Como porcentaje sobre ventas representó un 60.5% en el 4T13 contra el 62.2% registrado en el mismo periodo del año anterior.

Al 4T13, la **utilidad bruta** se incrementó 6.1% respecto al 4T12, registrándose al cierre del periodo un importe de \$7,564.4 mdp representando un 39.5% de margen bruto contra un 37.8% al 4T12.

Los **gastos de operación** al 4T13 ascienden a \$5,360.8 mdp representando una variación del 4.9% comparados con los registrados al 4T12. Como porcentaje de las ventas representa el 27.9% contra 27.0% del mismo periodo del año anterior.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y (+/-) valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó al mes de diciembre 2013 en \$2,733.4 mdp, que representa un 9.3% superior al año anterior.



La cuenta de **gastos por intereses** presentó una variación de \$335.9 mdp, lo que representa el 518.3% al compararlo con el mismo periodo de 2012. Esto se debe a que en 2013 se realizaron mayores pagos por intereses bancarios, derivados en su mayoría por el crédito puente contratado por Grupo Gigante, así como por los intereses pagados derivados de la colocación del bono bursátil por la subsidiaria Office Depot de México.

La cuenta de **pérdida en fluctuación cambiaria** asciende a \$84.3 mdp., generando una variación de \$(22.4) mdp. contra el mismo periodo del año anterior, representando un decremento del 21.0%. La fluctuación fue generada por la colocación del bono en mercados internacionales por la subsidiaria Office Depot de México.

La cuenta de **impuestos a la utilidad** ascendió en 2013 a \$541.2 mdp.

La **utilidad neta consolidada de operaciones continuas** fue de \$1,720.2 mdp. que en comparación con el mismo periodo del año anterior, registró un incremento del 15.5%.

La **utilidad neta consolidada** al 4T13 fue de \$1,746.3 mdp. que representa un incremento de 58.4% contra el mismo periodo de 2012.

## ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La Compañía opera en industrias que requieren el uso intensivo de capital para construir nuevas tiendas, restaurantes, desarrollos inmobiliarios y para pagar a proveedores por la compra de mercancías para su venta. Los flujos necesarios para dichas actividades así como el capital de trabajo que exige la operación provienen de los recursos que generan las propias empresas de la Compañía, y en caso de requerirlo, con la contratación de créditos bancarios.

**Recursos netos generados por la operación.** Los recursos netos generados por la operación se calculan al sumar:

- (i) la utilidad neta consolidada,
- (ii) la depreciación, amortización y otros cargos o créditos que no requieren flujo de efectivo, y
- (iii) los cambios en los activos y pasivos de operación.

Los recursos netos generados por la operación ascendieron a Ps. \$2,482.2 millones, Ps.\$1,131.9 millones y Ps.\$2,118.3 millones; en 2013, 2012 y 2011, respectivamente.

**Capital de trabajo.** Al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres años ha sido favorable: 2013 fue de Ps.\$2,197.0 millones; 2012 fue Ps.\$5,311.2 millones y 2011 fue de Ps.\$5,239.4 millones.

A continuación se muestran cifras detalladas de los principales rubros que integran el capital de trabajo.

**Cuentas por cobrar.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, las cuentas por cobrar se integraron como sigue:

|                                              | 2013          | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Cientes                                      | \$ 706.6      | \$ 686.3      | \$ 664.9      |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso      | <u>(26.7)</u> | <u>(19.3)</u> | <u>(17.3)</u> |
|                                              | 679.9         | 667.0         | 647.6         |
| Impuestos por recuperar (Principalmente IVA) | 610.4         | 590.1         | 533.6         |
| Otras cuentas por cobrar                     | <u>186.6</u>  | <u>83.6</u>   | <u>78.2</u>   |
| Total                                        | \$ 1,476.9    | \$ 1,340.7    | \$ 1,259.4    |

El rubro de otras cuentas por cobrar incluye partidas que son consecuencia normal de las operaciones comerciales de la Compañía.

**Impuestos y gastos acumulados.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, incluye el ISR a cargo y provisiones para otros impuestos; así como pasivos por vacaciones, bonos, gratificaciones, y provisiones para contingencias, etc.

**Inventarios - Proveedores.** Al 31 de diciembre de cada ejercicio, el saldo de estas cuentas era el siguiente:

|                                       | 2013                     | 2012                     | 2011                     |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Inventario:                           |                          |                          |                          |
| Inventario de artículos de oficina    | \$ 3,032.6               | \$ 3,390.8               | \$ 3,367.6               |
| Inventario de artículos para el hogar | 101.6                    | 82.2                     | 66.9                     |
| Inventario de alimentos               | 50.8                     | 32.7                     | 29.4                     |
| Reserva de inventario                 | <u>(15.9)</u>            | <u>(20.4)</u>            | <u>(19.3)</u>            |
|                                       | 3,169.1                  | 3,485.3                  | 3,444.6                  |
| Inventario de vivienda                | <u>348.2</u>             | <u>260.6</u>             | <u>214.8</u>             |
|                                       | <b><u>\$ 3,517.3</u></b> | <b><u>\$ 3,745.9</u></b> | <b><u>\$ 3,659.4</u></b> |
| Proveedores                           | <u>\$ 2,016.1</u>        | <u>\$ 2,457.4</u>        | <u>\$ 2,681.3</u>        |

### **Recursos netos obtenidos por financiamiento**

Al 31 de diciembre de 2013, se tienen contratados créditos bancarios con garantía, la descripción y condiciones se encuentran descritas en la Sección 3.- Información Financiera, inciso c) Informe de créditos relevantes de este mismo documento.

Adicionalmente, la Compañía tiene contratadas con instituciones bancarias cartas de crédito con el objeto de apoyar en cualquier momento los requerimientos de capital de trabajo y las inversiones en activo fijo.

### **Recursos netos utilizados en actividades de inversión**

Los recursos generados por la operación de los diferentes segmentos de la compañía y los contratos de deuda bancaria celebrados en los últimos años, han permitido cumplir el programa de inversiones establecido conforme a los planes de negocio.

La inversión total en activos productivos en los últimos años ascendió a Ps.\$1,548.9 millones; Ps.\$2,003.9 millones y Ps.\$1,931.3 millones en 2013, 2012 y 2011, respectivamente; éstas inversiones se aplicaron a la apertura y remodelación de tiendas, desarrollos de centros comerciales y la inversión en sistemas y logística.

A continuación se muestra el resumen de aperturas y remodelaciones al 31 de diciembre de cada año:

|                        | 2013      |                | 2012      |                | 2011      |                |
|------------------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
|                        | Aperturas | Remodelaciones | Aperturas | Remodelaciones | Aperturas | Remodelaciones |
| Office Depot de México | 9         | 2              | 17        | 10             | 18        | 18             |
| Restaurantes           |           |                |           |                |           |                |
| Toks                   | 12        | 0              | 12        | 1              | 8         | 3              |
| The Store Home         | 3         | 0              | 2         | 0              | 5         | 0              |
| Fast Food Chino        | 13        | 0              | 5         | 0              | 2         | 0              |
| Cup Stop               | 10        | 0              | 3         | 0              | 0         | 0              |
| <b>Total</b>           | <b>47</b> | <b>2</b>       | <b>39</b> | <b>11</b>      | <b>33</b> | <b>21</b>      |

### Cambios ocurridos en cuentas de balance

Es de suma importancia mencionar que la Compañía reconoció todas las transacciones relevantes en el balance general en cada uno de los tres ejercicios reportados en el presente documento.

Los principales cambios en las cuentas de balance son:

**Cuentas por cobrar – Neto.** Al cierre del cuarto trimestre del 2013, este rubro reflejo un incremento del 10.2% con respecto al cierre de diciembre del 2012, ocasionado principalmente por la retenciones de ISR.

**Inventarios – Neto.** Al cierre del cuarto trimestre del 2013, este rubro reflejo un decremento del 6.1% con respecto al cierre de diciembre del 2012, ocasionado principalmente por una disminución en compras de inventario de papelería y artículos de oficina.

**Otras inversiones permanentes.** Esta cuenta presentó un decremento del 18.1%, derivado del reconocimiento de la aportación de un fideicomiso de 2012 en el renglón de propiedades y equipo- neto en 2013, así como por la aportación inicial a la compañía "Mascotas".

La cuenta de **intangibles y pagos anticipados – Neto**, presenta un crecimiento del 423.3%, debido a diversos anticipos a proyectos inmobiliarios y adquisiciones de negocios, así como la adquisición de licencias en una subsidiaria.

**Créditos bancarios a corto plazo.** Se observa un incremento de 14 veces en comparación del año anterior, debido al saldo pendiente del crédito puente contratado con Bancomer y Credit Suisse en el mes de julio de 2013.

**Proveedores.** Se presenta una disminución del 18.0% con respecto al cierre del ejercicio 2012, debido a menores compras de inventarios, ocasionadas por la desaceleración económica.

**Créditos bancarios a largo plazo.** Registra un incremento del 87.0% debido a la contratación de un crédito bancario en marzo de 2013, además de la renegociación, en el mes de mayo, de dos créditos con la misma institución bancaria para proyectos inmobiliarios a un plazo de 7 años.

La cuenta de **créditos bursátiles** presenta una variación de \$4,467.8 millones de pesos, derivado de la colocación de un bono a 7 años en mercados internacionales por parte de Office Depot de México, subsidiaria de la Compañía.

El **capital contable atribuible a la participación controladora** presenta una disminución del 18.7%, que se debe principalmente al efecto entre el precio de compra y el valor contable del 50% de las acciones de Office Depot de México.

La cuenta de **capital contable de la participación no controladora** presenta una disminución de 96.5%, que se debe al reconocimiento de la “participación no controladora” como “participación controladora” por la adquisición del 50% de las acciones de dicha subsidiaria a partir de julio del 2013.

### Razones Financieras

El comportamiento de las principales razones financieras en los últimos tres años ha sido el siguiente:

|                                                        | 2013 | 2012 | 2011 |
|--------------------------------------------------------|------|------|------|
| Pasivo total a activo total                            | 0.52 | 0.23 | 0.24 |
| Pasivo total a capital contable                        | 1.07 | 0.30 | 0.32 |
| Activo circulante a pasivo circulante                  | 1.28 | 2.34 | 2.25 |
| Activo circulante menos inventario a pasivo circulante | 0.83 | 1.40 | 1.38 |
| Activo circulante a pasivo total                       | 0.63 | 1.39 | 1.42 |

### iii) Control interno

Para tener una seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y se registran, de conformidad con normas, reglas y criterios de aplicación contables conforme a las IFRS vigentes, Grupo Gigante cuenta con un sistema integral de control interno y es responsabilidad de la dirección y/o áreas de administración y finanzas de cada subsidiaria mantenerlo actualizado y en funcionamiento. El control interno está basado significativamente en controles automatizados con el apoyo de sistemas de cómputo, políticas y procedimientos, así como métodos de control empleados por la administración, enfocados a proporcionar seguridad razonable para el logro de los objetivos de la Compañía.

Dicho control interno se encuentra dividido en ciclos de negocios, de acuerdo a los principales rubros que se presentan en los estados financieros consolidados. Estos ciclos de control interno son revisados periódicamente, en el ámbito de su responsabilidad, por las direcciones y/o áreas de Auditoría Interna de cada subsidiaria, por la Dirección de Auditoría Corporativa del Grupo y por el Comité de Auditoría de la Compañía.

A continuación se presenta una breve descripción del control interno de los principales ciclos de negocio de la Compañía.

### Tesorería

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual, en su mayoría de forma automatizada, con la información proporcionada por las instituciones financieras, el punto de venta y la contabilidad alimentada por los módulos de cuentas por cobrar y por pagar. Se emiten reportes mensuales, los cuales son revisados y autorizados por personal de los departamentos de contraloría.

Las inversiones se efectúan previo análisis del excedente de efectivo y de las condiciones de compra, venta y vencimiento de las mismas, así como de la autorización de las direcciones o áreas de finanzas, de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos. Las operaciones de inversión se registran una vez efectuada la transferencia de fondos a la institución financiera seleccionada, es decir, en el periodo en el que corresponde. Los intereses derivados de las inversiones son registrados en el periodo en que se devengan y cotejados contra estados de cuenta a través de conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los apoderados autorizados y por los directores autorizados, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración, de acuerdo a los niveles de autorización, a los riesgos y a las políticas y procedimientos establecidos.

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados. Se efectúan periódicamente los registros por los intereses y los pagos efectuados, de acuerdo a las transferencias realizadas a las instituciones financieras y son conciliados periódicamente con documentación soporte. Constantemente se revisa que se cumpla en su caso, con las cláusulas establecidas en los contratos de préstamo celebrados.

La administración no está autorizada para contratar instrumentos financieros derivados. El Comité de Finanzas y Planeación es el organismo encargado de analizar y en su caso aprobar la contratación de éstos instrumentos financieros.

### **Inventarios - Costo de ventas**

Los inventarios por su propia naturaleza y rotación garantizan que son vendibles y utilizables; mensualmente se realiza provisión de una reserva de merma la cual es ajustada con los resultados obtenidos de la toma de inventarios físicos rotativos. La mercancía es resguardada en centros de distribución maestros y en cada una de las tiendas y restaurantes. De acuerdo a los procedimientos establecidos, los cambios a los precios de las mercancías se efectúan desde las oficinas centrales a través de interfaces.

El proceso de recepción se efectúa en los centros de distribución o en las tiendas y restaurantes, de acuerdo a los procedimientos establecidos. La actividad de la Compañía permite que entre tiendas exista la transferencia de mercancías, para lo cual se tienen procedimientos establecidos.

Las devoluciones recibidas por parte del cliente son registradas en el periodo en el cual se reciben y sólo son aceptadas si cumplen con las políticas y procedimientos establecidos por la Compañía. Las devoluciones a proveedores son registradas en el periodo en el que se realizan; estas devoluciones se hacen conforme a los acuerdos establecidos con cada proveedor.

### **Activo fijo**

La adquisición de activos fijos es autorizada por la gerencia y dirección respectiva, de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos, siendo a su vez registrados en el período correspondiente. Al momento de la entrega del activo por parte del proveedor, la Compañía se asegura que las especificaciones de la solicitud de activos coincidan con las que presenta el activo físicamente, en caso de existir diferencias, el activo no es recibido.

Los pagos correspondientes a la compra de activo fijo, se efectúan en su mayoría al vencimiento, a través del proceso automatizado de emisión de cheques o transferencias electrónicas, de acuerdo con los procedimientos establecidos y previa comunicación con el departamento de tesorería para asegurarse que se cuenta con los fondos suficientes para efectuar las liquidaciones; asimismo, éstos se autorizan tanto de manera automatizada como manual por los funcionarios facultados correspondientes. Los registros contables para cancelar el adeudo que se está liquidando y disminuir el efectivo disponible en cuentas bancarias, se efectúan automáticamente al momento de la elaboración de cheques o transferencias.

No se realizan desembolsos “al portador” por lo que se obtiene la seguridad de que los pagos se realizan por bienes o servicios recibidos y a los proveedores adecuados.

La depreciación se calcula mensualmente de manera automática, conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos.

En caso de bajas, dependiendo del costo, son autorizadas desde el gerente de tienda o restaurante, hasta el director general de la unidad de negocio, considerando también el área a la cual se encuentra asignado el activo, dichas bajas son comunicadas a la gerencia o área de activo fijo para que se efectúen los registros contables necesarios. Los cambios que se realizan a la base de datos de activo fijo son efectuados únicamente por personal autorizado.

### **Ingresos - Cuentas por cobrar**

La carga de datos que recibe el sistema de punto de venta es principalmente la base de este ciclo; este se obtiene a través de las ventas realizadas en las distintas tiendas y restaurantes de la Compañía, así como de los activos por arrendamiento. La información recibida de cada punto de venta se concentra y se incorpora de manera automática, mediante interfaces al sistema contable; de esta forma, todas las operaciones realizadas en los puntos de venta se registran correctamente y oportunamente y en el periodo correspondiente.

Los bienes devueltos así como los ajustes a las cuentas por cobrar, son respaldados a través de notas de crédito debidamente autorizadas. Los recursos recabados son depositados a las instituciones financieras a través del servicio de traslado de valores.

Para llevar a cabo las actividades de éste ciclo, es necesaria únicamente la intervención del personal autorizado, el cual mantiene la responsabilidad de las terminales de punto de venta.

Cada unidad de negocio o subsidiaria cuenta con un departamento o área de crédito y cobranza, cuya función principal es la recuperación de efectivo originado principalmente de los créditos otorgados por la renta de inmuebles o espacios a terceros, por canje de vales de despensa de comercializadoras recibidos en tiendas y restaurantes, así como la venta de mayoreo de mercancía a empresas.

### **Gastos–Cuentas por pagar**

Los egresos, tales como compras y gastos de operación, son autorizados previamente de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos. Una vez autorizados, se solicita al proveedor el bien o servicio de acuerdo a las especificaciones indicadas en la solicitud de compra. Se efectúan los registros contables cuando el bien o servicio es recibido, de tal forma que las cuentas por pagar representan bienes o servicios efectivamente recibidos.

La base de datos en la cual se concentran los datos de los proveedores y prestadores de servicio y de los importes por pagar es modificada exclusivamente por personal autorizado, y la información se encuentra debidamente soportada.

### **Nóminas y personal**

Los departamentos de recursos humanos y de administración son los encargados de llevar a cabo las actividades de control que cubren este ciclo. Las altas de personal deben efectuarse previa solicitud autorizada del departamento que lo requiera; en el departamento de recursos humanos se efectúa un estudio de los candidatos para obtener, al final del proceso, a la persona que cubrirá la vacante.

Los datos de todos los empleados se encuentran concentrados en un archivo maestro al que únicamente tiene acceso autorizado personal de recursos humanos.

Los movimientos para la nómina se encuentran en un archivo maestro de nómina al que únicamente tiene acceso autorizado personal de administración de nóminas.

A través del sistema se realiza la actividad de registro de tiempos e incidencias del período, el cual es procesado mediante un interfaz al sistema de nóminas para el cálculo de la misma y de las contribuciones correspondientes.

Una vez obtenido el importe a desembolsar por concepto de nómina y debidamente autorizado, en coordinación con el departamento de tesorería, se envía al banco el archivo que contiene la información de todos los empleados, así como la remuneración que le corresponde a cada uno para que éstos lo reciban a través de transferencias electrónicas de fondos.

Los cambios que se realizan al archivo maestro de nóminas son bajo la autorización del área o gerencia correspondiente; los cambios a las bases del sistema, tales como tarifas, tablas, factores, etc., los elabora el área de nóminas; de igual forma, las excepciones a la nómina deben estar autorizadas por la gerencia.

Las bajas del personal deben ser registradas con la autorización de la gerencia del departamento al que está asignado el empleado. Los finiquitos se calculan a través del sistema de nóminas con la alimentación de datos necesarios para la elaboración de este cálculo y pago con cheque.

### **Proceso electrónico de información**

La Compañía cuenta con sistemas de aplicación y tecnología de punta, tanto adquiridos, como es el caso de SAP y Oracle, como desarrollados, para soportar y controlar la operación de las unidades de negocio. La naturaleza y el control de las transacciones, así como la logística de los procesos son complejos por el alto volumen de información que es generado desde las tiendas, restaurantes y centros de distribución, los cuales son transmitidos a las oficinas corporativas en donde se consolidan todas las operaciones; en todos éstos procesos se mantienen controles que permiten asegurar la continuidad del negocio y la oportunidad de la información, todo ello basado en una estructura de monitoreo con indicadores diarios que permite apoyar a la dirección en la toma de decisiones y a su vez confiar en el control reportado.

Existe una práctica de seguridad que salvaguarda la información a través de los diferentes accesos (mail, intranet, internet, SAP y sistemas de voz), lo cual disminuye el riesgo de modificar, borrar o adicionar información y afectar las aplicaciones o la información financiera.

Cabe destacar que el sistema de control interno cumple con principios y objetivos de control que le permiten establecer un adecuado manejo de prácticas de Gobierno Corporativo, como son:

1. Protección a los activos de la Compañía.
2. Registro adecuado de operaciones, para generar información financiera oportuna y confiable.
3. Prevenir e identificar fraudes.

### **e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

### **Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos, fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costos promedios. El valor neto de realización, representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

## **Inventarios inmobiliarios**

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas y departamentos, terrenos en desarrollo, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. Se registran a su costo de construcción, incluyendo todos los costos directos de terrenos, desarrollo y construcción en proceso, y costos financieros relacionados con el desarrollo, sin exceder su valor neto de realización.

## **Instrumentos financieros derivados**

La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y cómo se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicable a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se recicla a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados; y (3) cuando la cobertura es de una inversión en una subsidiaria extranjera, la porción efectiva se reconoce en la utilidad integral como parte del ajuste acumulado por conversión; la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del periodo, si es un instrumento financiero derivado y, si no lo es, se reconoce en la utilidad integral hasta que se enajene o se transfiera la inversión.

La Compañía suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

Para la contratación de estos instrumentos, es necesaria la aprobación del Comité de Finanzas y Planeación y/o del Consejo de Administración.

## **Propiedades y equipo**

Las propiedades y el equipo se registran a su costo de adquisición. Posteriormente se valúan a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación es reconocida como una disminución del costo del activo neto para llevarlo a su valor residual, durante su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, el efecto de cualquier cambio en dichos estimados se registra de manera prospectiva. Una propiedad o equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no hay beneficios económicos futuros esperados del uso del equipo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un equipo es calculada como la diferencia entre el ingreso por la venta y el valor neto en libros del equipo, y es reconocida en los resultados del periodo.

La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos.

Las adaptaciones a inmuebles arrendados son amortizadas durante el periodo menor entre la vida útil de las mismas y la vida del contrato de arrendamiento.



## **Propiedades de inversión**

La Compañía realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa – metodología de ingresos el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuadas a valor presente.

Para las propiedades de inversión ociosas (terrenos o reservas territoriales que se mantienen para el desarrollo futuro de proyectos o bien, para obtener ganancias en su plusvalía y por las cuales no se obtienen ingresos) se solicitan avalúos externos de manera periódica.

## **Deterioro en el valor de los activos intangibles e intangibles distintos al Crédito Mercantil**

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos de larga duración para determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de estimar la pérdida por deterioro (en caso de existir). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos para el activo.

Si el monto recuperable de un activo se estima que es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

## **Impuesto a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto causado y el impuesto diferido.

### **i. Impuesto a la utilidad causados**

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan.

### **ii. Impuesto a la utilidad diferidos.**

Para reconocer el impuesto diferido se determina si la Compañía causará ISR o IETU para los siguientes años, en base a dicha proyección se aplicará la tasa del impuesto que corresponda a las diferencias temporales que resulten de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluirán los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. Los impuestos diferidos pasivos se reconocen por todas las diferencias gravables. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. El valor contable del activo por impuestos diferidos se revisa al final de cada periodo y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Estos activos y pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad fiscal ni la utilidad contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean aplicables en el período en el que el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o substantivamente aprobadas. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor contable de sus activos y pasivos.

### iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

### **Beneficios a los empleados**

Beneficios directos: Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

Beneficios al retiro: La Compañía tiene distintos planes de beneficios definidos al retiro (como primas de antigüedad y pensiones) que se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan. Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

Beneficio a los empleados por terminación: Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral con el empleado.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU): La PTU es un beneficio a los trabajadores conforme a la Ley Federal del Trabajo. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

## **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

Contratos onerosos. Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y valuadas como una provisión. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Compañía tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

## **Otras contingencias**

La Compañía está sujeta a la posibilidad de enfrentar varias contingencias por pérdidas generadas durante el curso normal de sus operaciones. También está sujeta a procesos, demandas, investigaciones y otros juicios (algunos de los cuales podrían requerir cantidades substanciales de recursos), incluyendo procesos bajo leyes y regulaciones gubernamentales sobre valores, el impuesto sobre la renta y otros impuestos.

Consecuentemente, la Compañía reconoce los pasivos por contingencias cuando cree que es probable que el resultado de la contingencia genere el uso de recursos económicos y cuando puede razonablemente estimar ese monto.

#### 4. ADMINISTRACIÓN

##### a) Auditores externos

La designación de los auditores externos independientes es aprobada por el Consejo de Administración, para lo cual toma en consideración la propuesta que al respecto le presenta el Comité de Auditoría.

La auditoría de la Compañía ha sido realizada por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., la cual es miembro de Deloitte Touche Tomatsu Limited.

Los servicios adicionales a la auditoría de estados financieros prestados por la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., incluyen entre otros, los siguientes:

- Servicios de asesoría fiscal y financiera;
- Dictamen de contribuciones locales tales como: 2% sobre nóminas, impuesto predial y servicio de agua potable, según lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal;
- Revisiones analíticas trimestrales y anuales de la información financiera enviada a la CNBV, así como a la BMV;
- Auditoría de las contribuciones declaradas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Los servicios de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., han sido prestados a la Compañía desde hace más de 20 años.

Los auditores externos han emitido su opinión sobre los estados financieros de la Compañía sin salvedades y sin opinión negativa por los periodos informados en el presente reporte.

En 2009 se cambió al auditor responsable de la auditoría de los estados financieros de la Compañía, dando así cumplimiento con el plazo de cinco años establecido en el Código de Mejores Prácticas Corporativas.

El monto de los honorarios pagados por los servicios arriba mencionados y aprobados por el Comité de Auditoría y el Consejo, así como el porcentaje que representan del total de los honorarios de dicha firma se menciona a continuación:

|                                    | Importe | %   |
|------------------------------------|---------|-----|
| Servicio de asesoría fiscal        | 3.0     | 14% |
| Dictamen de contribuciones locales | 2.1     | 10% |
| Revisiones analíticas trimestrales | 1.4     | 6%  |
| Otros                              | 0.7     | 3%  |

Nota: cifras en mdp

## b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Las operaciones con personas relacionadas que realiza la Compañía son:

Compras de inventario.- Se refiere principalmente a la compra de artículos de papelería y oficina (hasta julio de 2013)

Compra de activo fijo.- Se refiere a las adquisiciones de automóviles utilitarios.

Asesoría administrativa (hasta julio de 2013).- Por el cobro de prestación de servicios administrativos.

Rentas pagadas.- Formando parte del curso normal de sus operaciones, algunas de las unidades de negocio de la Compañía arriendan espacios para sus tiendas y restaurantes a empresas controladas por los principales accionistas de Grupo Gigante y/o algunos miembros de la familia de dichos accionistas; todas las ubicaciones se encuentran dentro de la ciudad de México, Distrito Federal.

Las operaciones con personas relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones al 31 de diciembre, fueron como sigue:

|                                                                            | 2013    | 2012   | 2011    |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
| Compras de activo fijo – Otras personas relacionadas                       | \$ 22.5 | \$ 7.9 | \$ 12.0 |
| Rentas pagadas – Accionistas                                               | 27.8    | 41.5   | 51.6    |
| Compra de inventario – Participación no controladora (hasta julio de 2013) | 196.7   | 423.4  | 266.7   |
| Asesorías y servicios recibidos – Otras personas relacionadas              | 3.9     | 1.2    | 3.1     |
| Asesorías y servicios otorgados – Otras personas relacionadas              | 1,035.0 |        |         |
| Donativos entregados – Otras personas relacionadas                         | 3.2     | 7.8    | 2.1     |

Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, al 31 de diciembre fueron como sigue:

|                                   | 2013     | 2012     | 2011     |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|
| Beneficios directos a corto plazo | \$ 196.0 | \$ 137.4 | \$ 141.0 |
| Beneficios por terminación        | 3.7      | 2.2      | 0.0      |

Préstamo de Office Depot de México.-

Con fecha 20 de septiembre de 2013 Office Depot de México otorgó a Grupo Gigante un crédito simple quirografario hasta por \$4,352,543,186.00 (cuatro mil trescientos cincuenta y dos millones quinientos cuarenta y tres mil ciento ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) (el “Préstamo de Accionista”). Grupo Gigante destinó los recursos del préstamo para liquidar parcialmente los créditos bancarios contratados para la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México.

El principal insoluto del préstamo devengará, durante cada periodo de intereses, desde la fecha de la disposición hasta la fecha en que el principal insoluto del mismo sea pagado en su totalidad, intereses ordinarios pagaderos en la fecha de vencimiento, es decir (30 de septiembre de 2020), a una tasa de interés anual igual a 7.225%.

Cualquier cantidad recibida por Grupo Gigante por concepto del dividendo decretado mediante resolución unánime tomada fuera de asamblea por los accionistas de Office Depot de México el 20 de septiembre de 2013,

deberá ser amortizada obligatoriamente a efecto de que dichas cantidades sean aplicadas en su totalidad para pagar de manera oportuna el principal insoluto del préstamo, así como las comisiones, gastos y cualesquiera otros accesorios legales y contractuales que pudieran llegar a originarse, en el orden de prelación de dicho préstamo.

La Compañía considera que las transacciones con personas relacionadas se realizan en términos similares a los que se hubiera logrado en transacciones con otras partes independientes y son del conocimiento del Comité de Prácticas Societarias.

### **c) Administradores y Accionistas**

Los estatutos sociales de Grupo Gigante establecen que el Consejo de Administración estará integrado de un número impar de consejeros y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de cinco ni mayor de veintiuno, de conformidad con lo establecido por la LMV, que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y durarán en su cargo por un término de un año renovable.

Los estatutos sociales también establecen que Grupo Gigante contará con un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría y un Comité de Finanzas y Planeación, y conforme a ellos se ha designado además un Comité Consultivo Estratégico.

El Consejo tiene la representación legal de Grupo Gigante con las siguientes facultades:

- a) Administrar los negocios y bienes sociales, con poder amplio de administración;
- b) Ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de Grupo Gigante o de sus derechos reales o personales;
- c) Administrar los negocios de Grupo Gigante, los bienes muebles e inmuebles de la misma, con poder general para pleitos y cobranzas;
- d) Presentar denuncias y querellas, así como desistirse de estas últimas y coadyuvar como parte civil en los procesos penales;
- e) Girar, aceptar, endosar y avalar, o de cualquier otra manera suscribir títulos de crédito, conforme a lo previsto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- f) Aportar bienes muebles e inmuebles a otras sociedades y suscribir acciones o tomar participaciones o partes de interés en otras empresas;
- g) Nombrar y remover directores generales, directores, gerentes, subgerentes y apoderados que sean necesarios para la debida atención de los asuntos sociales, señalándoles sus facultades, deberes y remuneraciones, otorgando a dichos funcionarios, o a extraños, los poderes que crea convenientes, verificando que presten la garantía a que se refiere el artículo vigésimo primero de estos estatutos, así como designar a los miembros de los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, con excepción de sus presidentes los cuales serán nombrados por la Asamblea de Accionistas, así como a los miembros de los Comités de Finanzas y Planeación y Consultivo Estratégico y al director general, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias;
- h) Decidir sobre todos los asuntos que se refieren a la adquisición o venta, de acciones, bonos o valores, a la participación de Grupo Gigante en otras empresas o sociedades y a la adquisición, construcción o venta de inmuebles, así como resolver sobre las personas que han de representar a la sociedad en las asambleas o en los consejos de las sociedades en que deba estar representada;

- i) Ejecutar los acuerdos de las asambleas, delegar sus funciones en alguno o algunos de los consejeros, funcionarios de la sociedad o apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo consejo señale;
- j) Atender los asuntos enumerados en el artículo 28 de la LMV, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría;
- k) Designar a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias;
- l) Emitir la opinión mencionada en el párrafo (b) del artículo décimo primero bis de los estatutos sociales respecto al evento de cancelación de la inscripción de las acciones de la Compañía en la Sección de Valores del RNV;
- m) En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de Grupo Gigante, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por los estatutos a la asamblea.

Además de lo anterior, compete en forma exclusiva al Consejo de Administración determinar el sentido en que deberán ser emitidos los votos correspondientes a las acciones propiedad de la sociedad, en las asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas de las sociedades en que sea titular de la mayoría de las acciones.

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 30 de abril de 2014 designó a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración de Grupo Gigante:

| Nombre                                 | Cargo      | Años en consejo | Suplente                              |
|----------------------------------------|------------|-----------------|---------------------------------------|
| Ángel Losada Moreno* (1)               | Presidente | 30              | Ángel Losada Fortes*(2)               |
| Gonzalo Barrutieta Losada*(1)          | Consejero  | 18              | María Teresa Barrutieta Losada*(1)    |
| José Alverde Losada* (2)               | Consejero  | 3               | Juan Carlos Alverde Losada* (2)       |
| Braulio Antonio Arsuaga Losada* (1)    | Consejero  | 12              | Braulio Arsuaga Tellechea* (2)        |
| Roberto Salvo Horvilleur (3)           | Consejero  | 14              | Fernando de Ovando Pacheco (3)        |
| Luis Santana Castillo (3)              | Consejero  | 18              | Arturo Treviño Castellano (3)         |
| Lorenzo Peón Escalante (3)             | Consejero  | 1               | Carlos Vara Alonso (3)                |
| Manuel Somoza Alonso (3)               | Consejero  | 4               | Arturo Treviño Castellano (3)         |
| Gilberto Pérezalonso Cifuentes (3)     | Consejero  | 14              | Carlos Vara Alonso (3)                |
| Javier Molinar Horcasitas (3)          | Consejero  | 6               | Enrique Castillo Sánchez Mejorada (3) |
| Luis Rebollar Corona (3)               | Consejero  | 18              | Fernando de Ovando Pacheco(3)         |
| Alfonso Salem Slim (3)                 | Consejero  | 2               | Arturo Treviño Castellano (3)         |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta (3) | Consejero  | 2               | Carlos Vara Alonso (3)                |

\* Miembros de la familia Losada quienes son fundadores.

(1) consejero Patrimonial Relacionado

(2) consejero Relacionado

(3) consejero Independiente

El señor Javier Martínez del Campo Lanz es el secretario del Consejo de Administración y el señor Sergio Montero Querejeta como secretario suplente, sin ser miembros del mismo.

### **Emolumentos**

Cada consejero y secretario recibe por concepto de emolumentos la cantidad de \$30,000 pesos netos después del pago de impuesto correspondiente, por cada sesión del Consejo de Administración de Grupo Gigante a la que asisten, así como los miembros de los comités y sus secretarios reciben por concepto de emolumentos la cantidad de \$30,000 pesos netos después del pago de impuesto correspondiente por cada sesión de los comités en cuestión a que asisten.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, los beneficios otorgados al personal gerencias y/o directivos clave de Grupo Gigante, ascendieron a Ps\$196 millones. Los honorarios pagados a los consejeros en 2013 ascienden a Ps\$7.2 millones.

### **Vigilancia de la sociedad**

A partir de la fecha de entrada en vigor de la actual LMV, publicada el 30 de diciembre de 2005, la vigilancia de Grupo Gigante quedó a cargo del Consejo de Administración a través de los comités constituidos para llevar a cabo las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría, así como por conducto de la persona moral que realiza la auditoría externa de Grupo Gigante, cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo señalado en dicha Ley.

### **Comités**

El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones cuenta con el auxilio de un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría, un Comité de Finanzas y Planeación y un Comité Consultivo Estratégico. Los primeros dos de dichos comités se integran exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de tres miembros designados por el propio consejo, a propuesta del presidente de dicho órgano social, o por la asamblea de accionistas, en el entendido de que sus presidentes serán nombrados por la asamblea de accionistas. Dichos presidentes no podrán presidir el Consejo de Administración.

Los comités elaboran un informe anual sobre sus actividades y lo presentan ante el Consejo de Administración y ante la Asamblea de Accionistas en los términos del artículo 43 de la LMV.

#### ***Comité de Prácticas Societarias***

Se integra como sigue:

| <b>Nombre y Cargo del Propietario</b> | <b>Nombre del Suplente</b>         | <b>Carácter</b>              |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Roberto Salvo Horvilleur-Presidente   | Luis Rebollar Corona               | Independiente en ambos casos |
| Gilberto Pérezalonso Cifuentes        | Juan Carlos Mateos Durán de Huerta | Independiente en ambos casos |
| Luis Santana Castillo                 | Carlos Vara Alonso                 | Independiente en ambos casos |

El señor Sergio Montero Querejeta es el Secretario de este comité, sin ser miembro del mismo.

Las facultades y obligaciones asignadas a este comité son:



El presidente del Comité de Prácticas Societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración. Dicho informe, al menos, contemplará los aspectos siguientes:

- a) Las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes.
- b) Las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas.
- c) Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales del director general de Grupo Gigante y de los demás directivos relevantes.
- d) Las dispensas otorgadas por el Consejo de Administración para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

Para la elaboración del mencionado informe, el Comité de Prácticas Societarias deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir diferencia de opinión con estos últimos, incorporará tales diferencias en el citado informe.

1. El Comité de Prácticas Societarias deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:
  - a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de Grupo Gigante o sus subsidiarias, por parte de personas relacionadas.
  - b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar Grupo Gigante o sus subsidiarias.
  - c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior:
    - La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de Grupo Gigante; o
    - El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% por ciento de los activos consolidados de Grupo Gigante.
  - d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del director general de Grupo Gigante y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.
  - e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
  - f) Las dispensas para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Prácticas Societarias, el citado Comité deberá instruir al director general revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la BMV, ajustándose a los términos y condiciones establecidos en su reglamento interior.

2. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste apruebe, sujeto a la autorización de la CNBV, la realización de ofertas públicas de adquisición por porcentajes menores al cien por ciento del capital social, cuando así se justifique, tomando en consideración los derechos de todos los accionistas y en especial el de los minoritarios.
3. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste pueda aprobar convenios vinculados con la oferta, que impongan a una persona obligaciones de hacer o no hacer en beneficio del oferente o de Grupo Gigante, y que implique el pago de una contraprestación derivada del mencionado convenio.
4. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión a los miembros del consejo de administración para que éste elabore y dé a conocer al público inversionista a través de la BMV, en los términos y condiciones que la misma establezca, su opinión respecto del precio de la oferta y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta; a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la oferta pública.
5. Previo acuerdo del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá dar su opinión favorable para que la CNBV pueda exceptuar de la obligación de realizar una oferta pública forzosa de adquisición, en caso de que se encuentre en riesgo la viabilidad de Grupo Gigante como negocio en marcha y se adquieran las acciones ordinarias como consecuencia de aumentos de capital o de reestructuraciones societarias tales como fusiones, escisiones, compra y venta de activos así como capitalización de pasivos.
6. Previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá aprobar, con el respaldo del informe de un experto independiente, solicitar que la CNBV autorice para la determinación del precio de la oferta pública ocasionada por la cancelación de la inscripción de valores en el RNV; el uso de una base distinta a la mencionada a continuación:
  - La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente Grupo Gigante y presentarse una certificación de un directivo facultado de la misma respecto de la determinación del valor contable.

El valor de cotización en bolsa será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el período señalado, sea inferior a treinta, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho período, se tomará el valor contable.

#### *Otras facultades y obligaciones:*

1. El presidente del Comité de Prácticas Societarias podrá convocar a una sesión de consejo e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.

2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.
3. El Comité de Prácticas Societarias auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:
  - a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
  - b) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
  - c) Convocar asambleas de accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
  - d) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los siguientes informes anuales a presentar a la asamblea general de accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:
    - Informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
    - Informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.
  - e) Las demás que la LMV establezca o se prevean en los estatutos sociales de Grupo Gigante, acordes con las funciones que la citada Ley le asigna.

### ***Comité de Auditoría***

Los miembros que integran el Comité de Auditoría son consejeros de la Compañía con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero. Sus integrantes son:

| <b>Nombre y Cargo del Propietario</b> | <b>Nombre del Suplente</b>         | <b>Carácter</b>              |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Luis Santana Castillo-Presidente      | Javier Molinar Horcasitas          | Independiente en ambos casos |
| Roberto Salvo Horvilleur              | Arturo Treviño Castellano          | Independiente en ambos casos |
| Luis Rebollar Corona                  | Juan Carlos Mateos Durán de Huerta | Independiente en ambos casos |

El señor Ernesto Valenzuela Espinoza actúa como secretario del Comité sin ser miembro del mismo.

### **Facultades y obligaciones:**

El presidente del Comité de Auditoría deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración. Dicho informe contemplará, al menos, los aspectos siguientes:

- a) El estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante y sus subsidiarias y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el período que cubra el informe.
- b) La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas, implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias.
- c) La evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de ésta.
- d) La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes.
- e) Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros de Grupo Gigante.
- f) La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.
- g) Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.
- h) El seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración.

Para la elaboración del mencionado informe, el Comité de Auditoría deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir diferencia de opinión con éstos últimos, incorporará tales diferencias en el citado informe.

Proporcionar su opinión en los asuntos indicados a continuación:

1. El Comité de Auditoría deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:
  - a) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante y sus subsidiarias.
  - b) Las políticas contables de Grupo Gigante, las cuales se ajustan a las Normas Internacionales de Información Financiera.
  - c) Los estados financieros de Grupo Gigante.
  - d) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Auditoría, el citado Comité deberá instruir al director general revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la BMV, ajustándose a los términos y condiciones establecidos en su reglamento interior.

2. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración para que éste pueda establecer los lineamientos que contengan la forma en que se harán las solicitudes de información a Grupo Gigante, que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones y, en su caso, el alcance de las propias solicitudes de información por parte de los consejeros.
3. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración con respecto a la relevancia del daño causado a Grupo Gigante por parte de personas relacionadas o terceros, en los casos en que el director general no vaya a ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la LMV, en contra de las personas relacionadas o terceros mencionados.

Otras facultades y obligaciones:

1. El presidente del Comité de Auditoría podrá convocar a una sesión de consejo e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.
2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.
3. El Comité de Auditoría auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:
  - a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
  - b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
  - c) Discutir los estados financieros de la sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
  - d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
  - e) Elaborar la opinión sobre el contenido del informe del director general para someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
    - Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por Grupo Gigante son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
    - Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el director general.

- Si como consecuencia de los dos puntos anteriores, la información presentada por el director general refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de Grupo Gigante.
- f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.
- g) Vigilar que las operaciones mencionadas a continuación, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en la LMV, así como a las políticas derivadas de la misma:
- Que la aprobación por parte del Consejo de Administración de las operaciones referidas en el artículo 28, fracción III, de la LMV, se hayan sometido previamente a la opinión de este Comité o del de Prácticas Societarias.
  - Que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la LGSM, se reúna para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de Grupo Gigante con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.
- h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
- i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de Grupo Gigante, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna así como el registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o sus subsidiarias.
- m) Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
- n) Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

- o) Vigilar que el director general dé cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de Grupo Gigante, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido consejo.
- p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- q) Las demás que establezca la LMV o se prevean en los estatutos sociales de Grupo Gigante, acordes con las funciones que el mencionado ordenamiento legal le asigna.

### ***Comité de Finanzas y Planeación***

El Consejo también cuenta con el apoyo de un Comité de Finanzas y Planeación, el cual se integra por el número de miembros que determine la asamblea o el consejo, según sea el caso. Dichos miembros son designados de entre las personas propuestas en su caso por el presidente del Consejo de Administración. La asamblea o el consejo, según sea el caso, determinarán el número de sus integrantes y sus remuneraciones. Se integra como sigue:

| <b>Nombre y Cargo del Propietario</b> | <b>Nombre del Suplente</b>        | <b>Carácter</b>                              |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| Javier Molinar Horcasitas-Presidente  | Carlos Vara Alonso                | Independiente en ambos casos                 |
| Ángel Losada Moreno                   | Enrique Castillo Sánchez Mejorada | Patrimonial<br>Relacionado/<br>Independiente |
| Juan Carlos Mateos Durán de Huerta    | Luis Rebollar Corona              | Independiente en ambos casos                 |
| Manuel Somoza Alonso                  | Arturo Treviño Castellano         | Independiente en ambos casos                 |
| Roberto Salvo Horvilleur              | Enrique Castillo Sánchez Mejorada | Independiente en ambos casos                 |

El señor Sergio Montero Querejeta es el secretario del Comité, sin ser miembro del mismo.

Las funciones y responsabilidades asignadas a este Comité son:

1. Sesionará cuando menos una vez al trimestre.
2. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de inversión de Grupo Gigante.
3. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de financiamiento (capital o deuda) de Grupo Gigante.
4. Evaluar y en su caso, sugerir los lineamientos generales para la determinación de la planeación estratégica de Grupo Gigante.
5. Opinar sobre las premisas del presupuesto anual y en su caso proponerlas al Consejo para su aprobación.

6. Dar seguimiento a la aplicación del presupuesto y del plan estratégico.
7. Identificar los factores de riesgo a los que está sujeto Grupo Gigante y evaluar las políticas para su administración.

### ***Comité Consultivo Estratégico***

La principal función del Comité Consultivo Estratégico es el análisis del redireccionamiento de Grupo Gigante, la propuesta del plan estratégico de negocios de la sociedad y el seguimiento y modificaciones al mismo, para lo cual podrá apoyarse de asesores externos especializados y de los directivos de Grupo Gigante que el director general de la sociedad decida. El Comité informará periódicamente al Consejo sobre las actividades y funciones que realice. El Comité Consultivo Estratégico se encuentra integrado de la siguiente manera:

| <b>Nombre y Cargo del Propietario</b> | <b>Carácter</b>         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Ángel Losada Moreno - Presidente      | Patrimonial Relacionado |
| Manuel Somoza Alonso                  | Independiente           |
| Roberto Salvo Horvilleur              | Independiente           |
| Javier Molinar Horcasitas             | Independiente           |
| Gilberto Pérezalonso Cifuentes        | Independiente           |

El señor Sergio Montero Querejeta actúa como secretario del Comité Consultivo Estratégico, sin ser miembro del mismo.

### **Director general y Directivos relevantes**

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un director general. El director general será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de Grupo Gigante o de las personas morales que ella controle.

Los siguientes son los principales ejecutivos, sus puestos actuales y los años de servicio en Grupo Gigante.



| Nombres                                      | Cargos                                   | Años en la compañía |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Ángel Losada Moreno                          | Director General de Grupo Gigante        | 38                  |
| Sergio Montero Querejeta                     | Director corporativo de Grupo Gigante    | 15                  |
| Jaime Alverde Losada                         | Director de operaciones de Grupo Gigante | 18                  |
| Ángel Alverde Losada                         | Director General de Office Depot México  | 19                  |
| Federico Bernaldo de Quirós González Pacheco | Director General de Restaurantes Toks    | 13                  |
| Arturo Cabrera Valladares                    | Director de Finanzas Corporativas        | 9                   |
| Hiram Marín Poo                              | Director de Auditoría Corporativa        | 0                   |
| Alfonso Espinosa Gastelum                    | Subdirector Legal Corporativo            | 4                   |

#### Compensaciones a directivos relevantes

Las compensaciones que integran los paquetes de los directivos relevantes incluyen: sueldo base, devolución de IMSS, previsión social, despensa, aguinaldo, fondo de ahorro, bono anual, auto, incentivo a largo plazo y plan de retiro voluntario. De igual manera se tiene implementado un plan de retiro voluntario y un plan de incentivo a largo plazo, que al cumplirse ciertas condiciones se otorga a los directivos relevantes.

A continuación se presenta un breve resumen del currículum de los miembros del Consejo de Administración de Grupo Gigante:

**Ángel Losada Moreno.** Es miembro del Consejo de Administración desde 1991, es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. Tiene 59 años de edad y cuenta con el título de Licenciado en Administración de Empresas.

**Gonzalo Barrutieta Losada.** Es miembro del Consejo de Administración desde 1996. Tiene 47 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Economía y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas. Actualmente se desempeña como Presidente de Operadora IPC de México, S.A. de C.V.

**José Alverde Losada.** Es consejero propietario a partir de 2011. Tiene 46 años y es Licenciado en Administración de Empresas, con Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Texas. Actualmente es Director General de Desarrolladora A&L y consejero en varias empresas.

**Braulio Antonio Arsuaga Losada.** Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde 2002. Tiene 41 años de edad. Es Licenciado en Administración y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas en la Southern Methodist University. Actualmente es Director General de Grupo Presidente.

**Roberto Salvo Horvilleur.** Es consejero de Grupo Gigante desde julio de 2000. Tiene 61 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Administración de Empresas y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas.

**Luis Santana Castillo.** Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde 1996. Tiene 82 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Filosofía y cuenta con una Maestría en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas ("IPADE"). Se ha desempeñado como Director, Vicepresidente y Presidente de diversas Compañías y organizaciones, incluida la ANTAD.

**Lorenzo Peón Escalante.** Tiene 73 años de edad y es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con cuarenta años de experiencia en el sector financiero y ha sido Presidente de la CNBV y de la Junta de Gobierno. Actualmente es Consejero de Grupo Martí, Grupo Mexicano de Desarrollo Resorts, Seguros Banamex, entre otras compañías.

**Manuel Somoza Alonso.** Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde abril de 2010. Actualmente es Presidente de Somoza, Musi y Asociados, S. de R.L. de C.V. Tiene 66 años de edad, es graduado de la Universidad Anáhuac con licenciatura en Economía y cuenta con una Maestría en Finanzas en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, campus Ciudad De México.

**Gilberto Pérezalonso Cifuentes.** Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde julio de 2000. Presidente del Consejo de Administración de Volaris. Tiene 71 años de edad, cuenta con el título de Licenciado en Leyes y una maestría en administración de Empresas del INCAE. A desempeñado importantes cargos directivos entre los que destacan Grupo Cifra, Grupo Televisa, Aerovías de México y Corporación Geo.

**Javier Molinar Horcasitas.** Es consejero suplente a partir de abril de 2002 y consejero propietario desde 2007. Actualmente es Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V. Tiene 54 años y cuenta con estudios en Administración de Empresas por la Universidad La Salle.

**Luis Rebollar Corona.** Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde 1996. Tiene experiencia de 27 años como Director General de empresas relevantes en las áreas de papel, telecomunicaciones, acero, turismo y bienes raíces. Es también consejero independiente en otros consejos de administración de empresas activas en los segmentos Satelital, Aceros Especiales, Productos Alimenticios y Consultoría en Estrategia Corporativa y Procesos administrativos. Tiene 76 años de edad y tiene el título de Ingeniero Químico.

**Alfonso Salem Slim.** Tiene 52 años de edad. Cuenta con el título de Ingeniero Civil por la Universidad Anáhuac. Actualmente es Presidente de Inmuebles Carso, desempeñándose además como miembro de los Consejos de Administración de Grupo Carso, Ideal, CICSA, Cementos Moctezuma, Sears y Elementia.

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta.** Es Consejero en varias empresas. Es Licenciado en Economía por Claremont McKenna College, California, con una Maestría en Administración de Empresas por Harvard Business School, en Boston Massachusetts. Ha sido Director de Análisis Bursátil de América Latina y Director de Estrategia de Inversión Banca Privada en BBVA Bancomer, desempeñando actualmente el puesto de Director de Análisis Bursátil en HSBC México.

A continuación se presenta un breve resumen de los principales funcionarios de Grupo Gigante:

**Sergio Montero Querejeta.** Es Secretario suplente a partir de abril 2004 y actualmente es Director Corporativo de Grupo Gigante. Tiene 63 años de edad y es Licenciado en Derecho, habiendo participado en el sector financiero por más de 23 años en distintas áreas y actividades de la banca.

**Jaime Alverde Losada.** Es Director de Operaciones de Grupo Gigante y tiene bajo su responsabilidad diferentes unidades de negocio que incluyen: The Home Store, Petco. México y Gigante Grupo Inmobiliario. Además es miembro del Consejo de Administración de la ANTAD, presidente de la ADI, así como de otras importantes organizaciones, entre las que destacan Hoteles Presidente, Baskin Robbins y A&L. Es egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración de Negocios por la Universidad de Tulane.

**Ángel Alverde Losada.** Es Director General de Office Depot de México desde 1994 y tiene 48 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Administración de Empresas y cuenta con una Maestría Finanzas y Mercadotecnia por el J.L. Kellogg School of Management en la Northwestern University. En 2005 fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de la ANTAD. Actualmente es miembro en Comités de Fundación Gigante, Fundación Beca, Lumni y Presidente del Consejo de la Comunicación.

**Federico Bernaldo De Quirós González-Pacheco.** Es Director General de Toks, y Presidente del Consejo de Administración de Grupo Presidente. Tiene 54 años y es Ingeniero Industrial con Maestría en Administración de Empresas.

**Arturo Cabrera Valladares.** Actualmente es Director de Finanzas Corporativas de Grupo Gigante. Tiene 47 años de edad y es Licenciado en Ciencias Administrativas por la Escuela Bancaria y Comercial, contando con experiencia de 20 años dentro de las áreas financieras.

**Hiram Marín Poo.** Funge como Director Corporativo de Auditoría de Grupo Gigante desde agosto de 2013; tiene 44 años de edad, contando con experiencia de 23 años en las áreas de Auditoría Interna y Gobierno Corporativo en empresas como Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. y Deloitte; ha participado como Consejero Independiente en empresas del sector inmobiliario y turístico. Es egresado de la Universidad Iberoamericana, donde obtuvo el grado de Licenciado en Contaduría Pública, además de contar con una maestría en Administración de Empresas por la misma Universidad.

**Alfonso Espinosa Gastelum.** Funge como Subdirector Legal Corporativo de Grupo Gigante desde agosto de 2009; tiene 33 años de edad, contando con experiencia de 12 años en áreas legales de empresas relevantes de consumo masivo, automotriz y bienes raíces. Es egresado de la Universidad Anáhuac del Sur, donde obtuvo el grado de Licenciado en Derecho y además cuenta con una especialidad en Derecho Corporativo por la Universidad Iberoamericana Campus Ciudad de México.

#### **Accionistas principales**

Con base en la última Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2014, la titularidad del capital social de Grupo Gigante, de los principales accionistas es como sigue:

| <b>Accionistas</b>                | <b>% de las acciones</b> |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Ángel Losada Moreno               | 13.3%                    |
| Rosa María Losada Moreno          | 13.2%                    |
| Gonzalo Barrutieta Losada         | 6.1%                     |
| Braulio Antonio Arsuaga Losada    | 4.4%                     |
| María del Pilar Arsuaga Losada    | 4.4%                     |
| Ana María Arsuaga Losada          | 4.4%                     |
| Lomoinvest, S.A. de C.V           | 3.0%                     |
| Fideicomisos IXE                  | 13.1%                    |
| Inversora Bursátil, Casa de Bolsa | 12.2%                    |
| Acciones y Valores Banamex        | 17.2%                    |
| Banco Nacional de México, S.A.    | 5.7%                     |

#### **Acciones con derecho a voto**

Los accionistas principales están facultados para ejercer la totalidad de los derechos de voto con respecto a las acciones comunes de las que son titulares y a través de esta posición, tienen actualmente la capacidad conjunta de elegir a la mayoría de los consejeros de Grupo Gigante y determinar la forma en que se toman las decisiones que requieran la aprobación de la asamblea general de accionistas.

#### **d) Estatutos sociales y otros convenios**

A continuación se incluye información relativa al capital social de Grupo Gigante, así como un breve resumen de ciertas disposiciones de los estatutos sociales de Grupo Gigante (los "Estatutos Sociales"), los cuales no se modificaron en la asamblea de accionistas celebrada el 30 de abril de 2014. Dicha información constituye solamente un resumen el cual no pretende ser un resumen completo y debe entenderse referido en su totalidad a lo establecido en los estatutos sociales de Grupo Gigante y a la legislación mexicana aplicable.

##### **General**

Controadasol, S.A. de C.V. ("Controadasol"), se constituyó bajo las leyes mexicanas el 30 de noviembre de 1983 bajo la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable. El 20 de marzo de 1988, la denominación social de Controadasol fue modificada a la razón social de Grupo Gigante, S.A. de C.V. y a partir de la entrada en vigor de la actual LMV, adoptó la denominación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El domicilio social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. es la Ciudad de México, D.F., y su oficina administrativa se localiza en Avenida Ejército Nacional No. 350, Colonia Chapultepec Morales, C.P.11570, México, D.F.

El capital social de Grupo Gigante está representado por una parte mínima fija y una parte variable. Tanto el capital mínimo fijo como el capital variable de Grupo Gigante están representados por acciones comunes y nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal. La parte fija del capital de Grupo Gigante actualmente asciende a la cantidad de Ps\$18.9 millones la parte variable del capital social de Grupo Gigante es ilimitada. Las acciones de Grupo Gigante pueden ser suscritas por inversionistas mexicanos y extranjeros. Los accionistas gozan de los mismos derechos y tienen las mismas obligaciones.

##### **Registro y transmisión**

Las acciones de Grupo Gigante están amparadas por títulos de acciones que llevan adheridos cupones para el pago de dividendos, aunque temporalmente pueden estar representadas por certificados provisionales, los cuales pueden o no traer adheridos cupones.

Grupo Gigante lleva un registro de acciones en el que se inscriben todas las operaciones de suscripción, pago, adquisición o transmisión de acciones, y en el que se indican los nombres, domicilio y nacionalidades de los accionistas que enajenen acciones, y de las personas en cuyo favor transfieran, Grupo Gigante considerará como titulares de las acciones a las personas cuyos nombres aparezcan en el registro de acciones.

Las acciones que sean propiedad de extranjeros, así como estos últimos, deberán inscribirse, además, en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Grupo Gigante también lleva un registro de variaciones de capital.

##### **Derechos de voto y asambleas generales de accionistas**

Cada acción común otorga a su tenedor un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante.

Las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Estas últimas son aquellas convocadas para resolver cualquiera de los asuntos establecidos en el artículo 182 de la LGSM, y en los artículos 48, 53 y 108 de la LMV, incluyendo modificaciones a la parte mínima fija del capital social o a los estatutos sociales, la disolución y liquidación anticipada, fusiones, cambios al objeto social y la transformación a otro tipo de sociedad. Las asambleas generales de accionistas convocadas para resolver cualesquier otro asunto, distinto a los reservados a las asambleas extraordinarias, según lo dispuesto en dicho artículo 182 de la LGSM o en los estatutos sociales, son asambleas ordinarias de accionistas. La asamblea general ordinaria de accionistas debe celebrarse al menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social de Grupo Gigante, para tratar los asuntos establecidos en el artículo 181 de la LGSM y en los artículos 26, 43, 47 y 56 de la LMV, incluyendo la aprobación de los estados financieros correspondientes al ejercicio social anterior, el nombramiento de consejeros e integrantes de comités que llevan a cabo las

funciones en materia de prácticas societarias, de auditoría, de finanzas y planeación y consultivo estratégico, la determinación de sus emolumentos y, en su caso, la determinación de la aplicación de las utilidades obtenidas en el ejercicio social anterior.

De acuerdo con lo previsto en los estatutos sociales, el quórum de asistencia requerido para una Asamblea General Ordinaria de Accionistas reunida en virtud de primera o ulteriores convocatorias es del 51% del total de las acciones ordinarias en circulación, en cuyo caso sus resoluciones son válidas si se adoptan mediante el voto de la mayoría de las acciones ordinarias presentes.

El quórum de asistencia requerido para una asamblea extraordinaria en virtud de primera convocatoria es del 75% del total de las acciones del capital social en circulación. En caso de no existir el quórum requerido, se puede convocar a una nueva asamblea, en la cual el 51% de las acciones ordinarias constituye quórum suficiente. Tanto en primera como en ulterior convocatoria, las resoluciones de la asamblea general extraordinaria de accionistas pueden ser tomadas solo mediante el voto del 51% de las acciones del capital social en circulación.

De acuerdo con lo previsto por la legislación mexicana, cualquier resolución de la asamblea general de accionistas que perjudique los derechos de los tenedores de acciones de cualquier categoría, debe ser previamente aprobada por el voto de la mayoría de los tenedores de dicha categoría a través de una asamblea especial de accionistas convocada para dicho propósito. La determinación acerca de si alguna resolución requiere la aprobación previa por alguna categoría de accionistas, corresponde inicialmente al Consejo de Administración o quien convoque a una asamblea de accionistas. Cualquier resolución adoptada en contravención al requisito referido puede ser impugnada judicialmente por cualquier accionista afectado. No existe un procedimiento específico para determinar si una resolución de la asamblea general de accionistas requiere ser aprobada previamente por una categoría de acciones.

La LMV indica que la sociedad emisora deberá llevar a cabo oferta pública de compra previa a la cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV, previo acuerdo de asamblea general extraordinaria de accionistas que representen cuando menos el 95% de capital social.

Bajo la legislación mexicana y los estatutos sociales, los accionistas con acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 20% del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos de los artículos 201 y 202 de la LGSM, siempre que la demanda se presente dentro de los quince días siguientes a la fecha de clausura de la asamblea en cuestión, el demandante no haya acudido a la asamblea o haya votado en contra de la resolución impugnada y se señale el precepto legal o estatutario infringido.

Las asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas serán convocadas por acuerdo del Consejo de Administración, del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría. Adicionalmente, podrán ser convocadas por las personas a que se refieren los artículos 168 y 185 de la LGSM y 25 y 50 de la LMV.

Las convocatorias para las asambleas de accionistas se harán mediante publicación en cualquiera de los diarios de mayor circulación del domicilio social o a nivel nacional. Tanto para las asambleas ordinarias, como para las extraordinarias, la primera y la segunda o ulterior convocatorias deberán publicarse cuando menos con respectivamente, quince y ocho días naturales de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la asamblea. Para poder asistir a una asamblea, los accionistas deben estar inscritos en el libro de registro de acciones de Grupo Gigante y solicitar una tarjeta de admisión al Secretario del Consejo de Administración. Para obtener dicha tarjeta de admisión, los accionistas deben depositar sus títulos de acciones o la constancia de depósito de los mismos expedida por una sociedad nacional de crédito o institución legalmente autorizada para ello, con la anticipación y en el lugar que indique la convocatoria. Los accionistas podrán ser representados en las asambleas mediante apoderado que cuente con poder general o especial o que haya sido designado mediante poder otorgado en el formulario que elabore la sociedad para dichos efectos.

## **Dividendos y distribuciones**

El Consejo de Administración presenta a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, para la aprobación de ésta, los estados financieros de Grupo Gigante correspondientes al ejercicio social anterior, junto con un informe relativo a dichos estados financieros preparado por el Consejo de Administración. Una vez aprobados los estados financieros, los accionistas votan sobre la aplicación de las utilidades netas después de separar en su caso el 5% de dichas utilidades al fondo de reserva legal, hasta que el mismo equivalga, cuando menos, al 20% del capital social. La aplicación al fondo de reserva se realiza sin ajustes inflacionarios.

Los accionistas también deben aprobar el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, sin que pueda excederse el saldo total de las utilidades netas de Grupo Gigante. (Véase *"Compra por Grupo Gigante de sus Propias Acciones"*). El remanente de la utilidad neta se aplica según lo determinen los accionistas y puede ser distribuida como dividendo. Todas las acciones en el momento en el cual se declara un dividendo u otra distribución, tienen derecho para participar en la misma proporción en que se encuentren pagadas en ese momento.

## **Aumentos y disminuciones del capital social**

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la asamblea general de accionistas. Los aumentos de capital mínimo o aquellos representados por acciones a ser colocadas entre el público inversionista se efectuarán por resolución de la asamblea extraordinaria y los aumentos de la parte variable del capital por resolución de la asamblea ordinaria, excepto cuando se trate de los aumentos a que hace referencia el artículo 56 de la LMV; en cualquier caso deberá protocolizarse el acta correspondiente, pero en el caso de asambleas ordinarias no será necesario inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. No podrá decretarse ningún aumento mientras no estén íntegramente pagadas las acciones emitidas con anterioridad. Los aumentos de capital pagado podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, de utilidades pendientes de aplicar o de superávit, o mediante suscripción y pago en efectivo o en especie.

Las acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social y que por resolución de la asamblea queden depositadas en la tesorería de la sociedad, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración, de acuerdo con las facultades que le hubiere otorgado la asamblea. Las acciones así emitidas que no se suscriban dentro del plazo que fije la asamblea que haya resuelto el aumento de capital variable respectivo, quedarán canceladas y se tendrá por reducida la parte del capital variable que representen, bastando acuerdo del Consejo de Administración tanto para la cancelación como para la reducción mencionados. Resuelta la cancelación y la reducción, se harán las anotaciones pertinentes en los libros a que se refiere el artículo décimo primero de los Estatutos Sociales.

El capital social podrá ser disminuido por acuerdo de la asamblea general de accionistas. Las disminuciones de capital mínimo se efectuarán por resolución de la asamblea extraordinaria y las disminuciones de la parte variable del capital por resolución de la asamblea ordinaria.

Las disminuciones del capital social mínimo sólo podrán decretarse para absorber pérdidas, se aplicarán en forma proporcional sobre todas las acciones en circulación y se sujetarán a lo dispuesto por el artículo 9º. de la LGSM.

## **Derecho de preferencia**

En caso de aumento del capital mediante suscripción y pago, los accionistas tenedores de las acciones en circulación al momento de determinar el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas que se emitan o se pongan en circulación, de acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, en proporción a las acciones de que sean tenedores. Este derecho deberá ejercerse dentro de los quince días siguientes al de publicación del acuerdo de la asamblea o del Consejo de Administración en los términos del Artículo 132 de la LGSM. Si transcurrido dicho plazo aún quedan acciones sin suscribir, éstas podrán ser ofrecidas por el Consejo de Administración, para su suscripción y pago, a las personas físicas o morales que el propio consejo determine, a un valor que no podrá ser menor que aquel al cual fueron ofrecidas en suscripción preferente.

El derecho de preferencia no resulta aplicable en operaciones de colocación de acciones propias, ni a la emisión de acciones resultante de la conversión de obligaciones convertibles previamente aprobadas.

### **Legislación mexicana relativa a inversión extranjera**

La inversión extranjera en sociedades mexicanas está regulada por la Ley de Inversión Extranjera, la cual entró en vigor el 28 de diciembre de 1993 y su Reglamento en vigor a partir del 7 de octubre de 1998. La Secretaría de Economía y la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras son las encargadas de la aplicación de la Ley de Inversión Extranjera.

La Ley de Inversión Extranjera reserva algunas actividades en forma exclusiva a la Nación Mexicana, otras a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, y en otras áreas limita la participación de inversionistas extranjeros a porcentajes específicos. Actualmente la inversión extranjera puede participar libremente en actividades como las realizadas por Grupo Gigante.

### **Liquidación**

Si se decretara la disolución de Grupo Gigante, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas nombraría a uno o más liquidadores con objeto de concluir las operaciones sociales pendientes, cobro de créditos y pago de adeudos, venta de activos de Grupo Gigante, preparación de estados financieros y distribución de los activos restantes, si los hubiere, entre los accionistas en proporción a sus acciones. (Véase "*Dividendos y Distribuciones*")

### **Derecho de retiro**

De acuerdo con el último párrafo del Artículo 50 de la LMV, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas de la parte variable del capital social de Grupo Gigante no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, en términos del Artículo 220 de la LGSM.

### **Cláusula Calvo**

Según se requiere bajo la ley mexicana, los estatutos sociales establecen que los accionistas extranjeros se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a: (i) ser considerados como mexicanos con respecto a Grupo Gigante y a las acciones que adquieren o de las que sean tenedores, y (ii) no invocar la protección de sus gobiernos. El incumplimiento a lo antes señalado, puede resultar en la pérdida de dichas acciones en favor de la Nación Mexicana.

### **Jurisdicción exclusiva**

Los estatutos sociales establecen que las acciones legales correspondientes a la relación entre Grupo Gigante, los accionistas, consejeros y funcionarios pueden ser iniciadas solamente ante los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal.

### **Duración**

Los estatutos sociales establecen que la duración de Grupo Gigante es indefinida.

## **Compra por Grupo Gigante de sus propias acciones**

De conformidad con la LMV y los estatutos sociales, Grupo Gigante puede adquirir las acciones representativas de su capital social, a través de la bolsa de valores, al precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo 134 de la LGSM, siempre que la compra se realice con cargo al capital contable en tanto pertenezcan dichas acciones a Grupo Gigante o, en su caso, al capital social en el evento de que se resuelva convertirlas en acciones de tesorería, en cuyo supuesto, no se requerirá de resolución de asamblea de accionistas.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas debe acordar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de Grupo Gigante, incluyendo las retenidas. En tanto pertenezcan las acciones propias a Grupo Gigante, no podrán ser representadas en asambleas de accionistas. Las acciones propias que pertenezcan a Grupo Gigante o, en su caso, las acciones propias convertidas en acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido en la LGSM, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que para éste último caso, el aumento de capital social correspondiente, requiera resolución de asamblea de accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración tratándose de su colocación.

La compra y colocación de acciones antes mencionados, los informes que sobre las mismas deban presentarse a la asamblea general ordinaria de accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público inversionista, están sujetas a las disposiciones de carácter general que expida la CNBV.

### **“Poison Pill”**

Grupo Gigante ha incluido en los estatutos sociales disposiciones que establecen medidas tendientes a prevenir la adquisición de acciones que otorguen el control de la Compañía, en forma directa o indirecta, sin que se tenga previamente el acuerdo favorable del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

## **Obligaciones de Grupo Gigante y los accionistas mayoritarios en caso de cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV.**

En el supuesto de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en el RNV, ya sea por solicitud de Grupo Gigante o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, los accionistas que sean titulares de la mayoría de las acciones representativas del capital social o tengan la posibilidad, bajo cualquier título, de imponer decisiones en las asambleas generales de accionistas o de nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de Grupo Gigante, tendrán la obligación de hacer oferta pública de compra, previamente a la cancelación y cuando menos, al precio que resulte más alto entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones; el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta días en que se hubieran negociado las acciones, previos a la fecha de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a seis meses (pero si el número de días en que se hayan negociado las acciones durante el período señalado fuera inferior a treinta, se tomarán los días que efectivamente se hubieran negociado, y si las acciones no se hubieran negociado en dicho período, se tomará el valor contable de las acciones) o al valor contable de la acción de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta, excepto cuando dicho valor contable se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente Grupo Gigante. Los accionistas obligados a realizar la oferta pública, podrán solicitar a la CNBV la autorización, considerando la situación financiera y perspectivas de Grupo Gigante, de utilizar una base distinta para la determinación del precio a que hace referencia este párrafo, siempre que presenten el acuerdo del Consejo de Administración, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, en el que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer el precio distinto, acompañado de un informe de experto independiente que haga especial énfasis en que el precio es consistente con el artículo 108 de la LMV.



En caso de que la oferta comprenda más de una serie accionaria, el promedio a que hace referencia el párrafo anterior, deberá realizarse por cada una de las series que se pretenda cancelar, debiendo tomarse como valor de cotización para la oferta pública de todas las series, el promedio que resulte mayor.

El Consejo de Administración dará a conocer su opinión al público respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, escuchando al Comité que desempeñe las funciones en materia de Prácticas Societarias, en términos del artículo 101 de la LMV.

En caso de que el Consejo de Administración se encuentre frente a situaciones que puedan generarle conflicto de interés, la opinión del consejo deberá estar acompañada de otra emitida por un experto independiente.

Para solicitar y obtener la cancelación, Grupo Gigante deberá constituir un fideicomiso por un periodo mínimo de seis meses para afectar los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta las acciones de los inversionistas que no acudieron a ésta.

Grupo Gigante no tendrá obligación de realizar la oferta pública siempre que acredite a la CNBV contar con el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el 95% del capital social; que el monto a ofrecer por las acciones colocadas entre el gran público inversionista sea menor a 300,000 unidades de inversión, constituya el fideicomiso antes mencionado, y notifique la cancelación y constitución del citado fideicomiso a través del SEDI.

### **Conflicto de intereses**

En términos de la LMV y LGSM, cualquier accionista con un interés opuesto al de Grupo Gigante en cualquier operación, deberá abstenerse de deliberar y votar respecto de dicha operación. El accionista que no cumpla con lo anterior puede ser responsable del pago de daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de esa operación.

### **Acciones contra consejeros**

Las acciones legales en contra de los consejeros, derivadas de responsabilidad civil, pueden ser aprobadas por la asamblea general ordinaria de accionistas. En caso de iniciarse dicha acción, los consejeros en contra de quienes se ejerza cesarán inmediatamente en el desempeño de su encargo. Los accionistas que representen el 5% o más del capital social podrán ejercer directamente dicha acción en contra de los consejeros, siempre y cuando: (i) dichos accionistas no hayan votado a favor de no ejercer dicha acción en la asamblea general de accionistas respectiva, y (ii) la reclamación comprenda el monto total de las responsabilidades a favor de la sociedad. Cualquier cantidad obtenida por concepto de daños con relación a dicha acción sería para beneficio de Grupo Gigante y no para el de los accionistas que hubieren iniciado la acción.

### **Vigilancia**

A partir de la entrada en vigor de la actual LMV, la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante, está a cargo del Consejo de Administración a través de los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, así como de la persona moral que realice la auditoría externa de Grupo Gigante.

## 5. MERCADO DE CAPITALES

### a) Estructura accionaria

El capital social de Grupo Gigante en circulación, está representado por acciones serie única de libre suscripción. Las acciones en circulación de Grupo Gigante cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra Gigante\*, al 31 de diciembre de 2013 existen 994,227,341 acciones comunes, nominativas, serie única y sin expresión de valor nominal en circulación. Los ADR's de Grupo Gigante se encuentran amparados por dos programas: a) un programa de nivel 1, conforme al cual se comercian en el mercado OTC (*Over the Counter*) de los Estados Unidos de Norteamérica con la clave de pizarra GYGJY; y b) un programa de ADR's conforme a la Regla 144A, mediante el cual los ADR's no cotizan en el mercado y se venden a compradores institucionales calificados mediante operaciones privadas bajo la clave de pizarra GPGTY. En ambos casos, cada ADR equivale a diez acciones comunes de Grupo Gigante.

### b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores

(en pesos nominales)

| Fecha | Volumen     | <u>Anual</u><br>Cierre | Mínimo | Máximo |
|-------|-------------|------------------------|--------|--------|
| 2009  | 7,984,400   | 18.9                   | 11.9   | 19.0   |
| 2010  | 189,724,900 | 24.0                   | 17.0   | 24.0   |
| 2011  | 2,881,100   | 24.2                   | 20.0   | 25.1   |
| 2012  | 14,799,232  | 24.5                   | 21.4   | 25.0   |
| 2013  | 26,967,332  | 32.9                   | 23.4   | 33.0   |

(en pesos nominales)

| Fecha  | Volumen    | <u>Trimestral</u><br>Cierre | Mínimo | Máximo |
|--------|------------|-----------------------------|--------|--------|
| 1T2011 | 541,100    | 24.3                        | 21.9   | 24.5   |
| 2T2011 | 746,200    | 25.1                        | 22.5   | 25.1   |
| 3T2011 | 63,000     | 21.5                        | 21.5   | 25.0   |
| 4T2011 | 1,530,800  | 24.2                        | 20.0   | 24.2   |
| 1T2012 | 1,297,800  | 24.0                        | 23.0   | 24.1   |
| 2T2012 | 62,507     | 24.3                        | 22.0   | 24.5   |
| 3T2012 | 1,052,266  | 24.0                        | 21.4   | 25.0   |
| 4T2012 | 12,386,659 | 24.5                        | 23.2   | 24.6   |
| 1T2013 | 1,053,512  | 24.4                        | 24.1   | 27.0   |
| 2T2013 | 5,415,030  | 25.6                        | 23.6   | 25.6   |
| 3T2013 | 3,284,708  | 26.9                        | 24.7   | 25.9   |
| 4T2013 | 17,214,082 | 32.9                        | 26.5   | 33.0   |

(en pesos nominales)

| <b>Fecha</b> | <b>Volumen</b> | <b><u>Mensual</u><br/>Cierre</b> | <b>Mínimo</b> | <b>Máximo</b> |
|--------------|----------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| Nov-13       | 640,330        | 28.0                             | 27.4          | 28.0          |
| Dic-13       | 11,797,598     | 32.9                             | 29.8          | 33.0          |
| Ene-14       | 27,336         | 32.6                             | 31.0          | 35.0          |
| Feb-14       | 60,299         | 32.0                             | 31.0          | 32.0          |
| Mar-14       | 44,485         | 32.0                             | 30.2          | 32.0          |
| Abr-14*      | 2,956,000      | 34.9                             | 32.0          | 34.9          |

\*Información al 29 de abril de 2014

### **c) Formador de mercado**

La Compañía no recibió durante el año los servicios de instituciones formadoras de mercado.

Actualmente, Casa de Bolsa Banorte-IXE es el analista bursátil que da cobertura a la Emisora.

## 6. PERSONAS RESPONSABLES



México D.F., a 30 de abril del 2014.

### COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Insurgentes Sur No. 1971, Torre Sur, Piso 10  
Col. Guadalupe Inn  
C.P. 01020, México, D.F.

At'n: Act. Carlos Quevedo López

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ángel Losada Moreno  
Director General  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Sergio Montero Querejeta  
Director Corporativo  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Arturo Cabrera Valladares  
Director de Finanzas Corporativas  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Alfonso Espinosa Gastelum  
Subdirector Legal Corporativo  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.



México D.F., a 30 de abril del 2014.

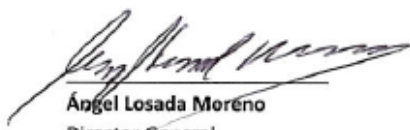
**BOLSA MEXICANA DE VALORES**

Subdirección de Administración de Valores y Emisoras  
Paseo de la Reforma No. 255, Mezzanine  
Col. Cuauhtémoc,  
C.P. 06500, México, D.F.

At'n: C.P. Roberto Córdova Tamariz

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Ángel Losada Moreno  
Director General  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.



Sergio Montero Querejeta  
Director Corporativo  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.



Arturo Cabrera Valladares  
Director de Finanzas Corporativas  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.



Alfonso Espinosa Gastelum  
Subdirector Legal Corporativo  
Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

## **7. ANEXOS**

- **Estados Financieros Dictaminados**
- **Informe del Comité de Auditoría**
- **Informe del Comité de Prácticas Societarias**
- **Declaratoria del Auditor**

## **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Compañía), los cuales comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### ***Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros consolidados***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Francisco Pérez Cisneros

1 de abril de 2014



**Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**

**Estados consolidados de posición financiera**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**(En miles de pesos)**

| <b>Activo</b>                                                     | <b>Nota</b> | <b>2013</b>          | <b>2012</b>          |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Activo circulante:                                                |             |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                               | 5           | \$ 1,525,927         | \$ 968,659           |
| Instrumentos financieros                                          | 6           | 3,447,722            | 3,095,453            |
| Cuentas por cobrar – Neto                                         | 7           | 1,476,943            | 1,340,725            |
| Inventarios – Neto                                                | 8           | 3,517,368            | 3,745,947            |
| Pagos anticipados                                                 |             | <u>136,857</u>       | <u>117,624</u>       |
| Total del activo circulante                                       |             | 10,104,817           | 9,268,408            |
| <br>Propiedades y equipo – Neto                                   | 9           | 8,655,800            | 8,451,215            |
| Propiedades de inversión                                          | 10          | 11,408,024           | 10,473,634           |
| Inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones permanentes | 11          | 33,293               | 40,662               |
| Crédito mercantil                                                 | 14          | 47,750               | 47,750               |
| Intangibles y pagos anticipados – Neto                            | 15          | <u>973,842</u>       | <u>186,143</u>       |
| <br>Total                                                         |             | <u>\$ 31,223,526</u> | <u>\$ 28,467,812</u> |
| <br><b>Pasivo y capital contable</b>                              |             |                      |                      |
| Pasivo circulante:                                                |             |                      |                      |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores                      |             | \$ 2,016,059         | \$ 2,457,432         |
| Porción circulante de los préstamos bancarios                     | 17          | 4,748,612            | 337,085              |
| Impuestos y gastos acumulados                                     | 16          | <u>1,142,903</u>     | <u>1,162,641</u>     |
| Total del pasivo circulante                                       |             | 7,907,574            | 3,957,158            |
| <br>Préstamos bancarios                                           | 17          | 1,286,757            | 688,208              |
| Préstamos bursátiles                                              | 18          | 4,467,800            | -                    |
| Beneficios a los empleados                                        | 19          | 13,837               | 92,172               |
| Impuestos a la utilidad diferidos                                 | 28          | 1,706,498            | 1,733,618            |
| Impuestos a largo plazo                                           | 28          | 536,256              | -                    |
| Rentas cobradas por anticipado y periodos de gracia recibidos     |             | <u>209,919</u>       | <u>179,997</u>       |
| Total del pasivo                                                  |             | 16,128,641           | 6,651,153            |
| <br>Capital contable:                                             |             |                      |                      |
| Capital social                                                    | 21          | 1,374,928            | 1,374,928            |
| Prima en suscripción de acciones                                  |             | 4,026,542            | 4,026,542            |
| Utilidades acumuladas                                             |             | 7,904,128            | 11,939,512           |
| Otras partidas de resultado integral                              | 22          | <u>1,669,460</u>     | <u>1,073,324</u>     |
| Capital contable atribuible a la participación controladora       |             | 14,975,058           | 18,414,306           |
| Participación no controladora                                     | 23          | <u>119,827</u>       | <u>3,402,353</u>     |
| Total de capital contable                                         |             | <u>15,094,885</u>    | <u>21,816,659</u>    |
| <br>Total                                                         |             | <u>\$ 31,223,526</u> | <u>\$ 28,467,812</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

|                                                                                  | Nota | 2013                       | 2012                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|----------------------------|
| Venta de bienes – Neto                                                           |      | \$ 17,960,910              | \$ 17,888,843              |
| Ingresos por arrendamiento                                                       |      | 1,073,088                  | 904,851                    |
| Otros ingresos                                                                   |      | <u>131,602</u>             | <u>67,153</u>              |
|                                                                                  |      | 19,165,600                 | 18,860,847                 |
| Costo de ventas                                                                  | 26   | 11,601,245                 | 11,731,670                 |
| Gastos de operación                                                              | 26   | 5,360,807                  | 5,106,320                  |
| Ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión                         | 10   | (392,017)                  | (102,854)                  |
| Gasto por intereses                                                              |      | 400,655                    | 64,818                     |
| Ingreso por intereses                                                            |      | (151,936)                  | (84,035)                   |
| Pérdida cambiaria – Neta                                                         |      | 84,295                     | 106,735                    |
| Ganancia neta en revaluación de instrumentos financieros                         |      | (1,875)                    | (17,240)                   |
| Participación en resultado de negocios conjuntos                                 |      | <u>3,027</u>               | <u>-</u>                   |
| Utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad               |      | 2,261,399                  | 2,055,433                  |
| Impuestos a la utilidad                                                          | 28   | <u>541,173</u>             | <u>565,965</u>             |
| Utilidad de operaciones continuas                                                |      | 1,720,226                  | 1,489,468                  |
| (Ganancia) pérdida de operaciones discontinuadas – Neta                          | 29   | <u>(26,110)</u>            | <u>387,208</u>             |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                                                 |      | <u><u>\$ 1,746,336</u></u> | <u><u>\$ 1,102,260</u></u> |
| <b>Otros resultados integrales:</b>                                              |      |                            |                            |
| <b>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</b>                  |      |                            |                            |
| Resultado por conversión de operaciones extranjeras                              |      | \$ 43,256                  | \$ 36,819                  |
| Ganancia neta en la revaluación de activos financieros disponibles para la venta |      | (894,751)                  | (160,714)                  |
| Impuesto diferido de los activos financieros disponibles para la venta           | 28   | <u>278,565</u>             | <u>40,382</u>              |
| <b>Otros resultados integrales del año, netos de impuestos a la utilidad</b>     |      | <u>(572,930)</u>           | <u>(83,513)</u>            |
| <b>Utilidad integral consolidada del año</b>                                     |      | <u><u>\$ 2,319,266</u></u> | <u><u>\$ 1,185,773</u></u> |
| Utilidad neta consolidada atribuible a:                                          |      |                            |                            |
| Participación controladora                                                       |      | \$ 1,575,520               | \$ 690,604                 |
| Participación no controladora                                                    |      | <u>170,816</u>             | <u>411,656</u>             |
|                                                                                  |      | <u><u>\$ 1,746,336</u></u> | <u><u>\$ 1,102,260</u></u> |
| Utilidad integral consolidada atribuible a:                                      |      |                            |                            |
| Participación controladora                                                       |      | \$ 2,171,656               | \$ 792,424                 |
| Participación no controladora                                                    |      | <u>147,610</u>             | <u>393,349</u>             |
|                                                                                  |      | <u><u>\$ 2,319,266</u></u> | <u><u>\$ 1,185,773</u></u> |
| <b>Utilidad por acción:</b>                                                      |      |                            |                            |
| Utilidad básica y diluida de operaciones continuas                               | 30   | <u><u>\$ 1.55</u></u>      | <u><u>\$ 1.08</u></u>      |
| Utilidad básica y diluida de operaciones continuas y discontinuadas              | 30   | <u><u>\$ 1.58</u></u>      | <u><u>\$ 0.69</u></u>      |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

## Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

# Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

|                                              | Capital social      | Prima en<br>suscripción de<br>acciones | Utilidades<br>acumuladas | Ganancia<br>acumulada en la<br>valuación de<br>activos financieros<br>disponibles para la<br>venta | Efectos de<br>conversión de<br>operaciones<br>extranjeras | Participación no<br>controladora | Total del capital<br>contable |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2012                 | \$ 1,374,928        | \$ 4,026,542                           | \$ 11,334,114            | \$ 898,897                                                                                         | \$ 72,607                                                 | \$ 3,009,004                     | \$ 20,716,092                 |
| Pago de dividendos                           | -                   | -                                      | (85,206)                 | -                                                                                                  | -                                                         | -                                | (85,206)                      |
| Utilidad integral                            | -                   | -                                      | 690,604                  | 120,332                                                                                            | (18,512)                                                  | 393,349                          | 1,185,773                     |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012            | 1,374,928           | 4,026,542                              | 11,939,512               | 1,019,229                                                                                          | 54,095                                                    | 3,402,353                        | 21,816,659                    |
| Pago de dividendos                           | -                   | -                                      | (228,571)                | -                                                                                                  | -                                                         | -                                | (228,571)                     |
| Adquisición de participación no controladora | -                   | -                                      | (5,382,333)              | -                                                                                                  | -                                                         | (3,430,136)                      | (8,812,469)                   |
| Utilidad integral                            | -                   | -                                      | 1,575,520                | 616,186                                                                                            | (20,050)                                                  | 147,610                          | 2,319,266                     |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013            | <u>\$ 1,374,928</u> | <u>\$ 4,026,542</u>                    | <u>\$ 7,904,128</u>      | <u>\$ 1,635,415</u>                                                                                | <u>\$ 34,045</u>                                          | <u>\$ 119,827</u>                | <u>\$ 15,094,885</u>          |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos)

|                                                                       | 2013                | 2012             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>               |                     |                  |
| Utilidad antes de impuestos de operaciones continuas                  | \$ 2,261,399        | \$ 2,055,433     |
| Ajustes:                                                              |                     |                  |
| Depreciación y amortización                                           | 529,810             | 476,876          |
| Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión              | (392,017)           | (102,854)        |
| Pérdida en venta de propiedades y equipo                              | 133,352             | 49,518           |
| Fluctuación cambiaria no realizada                                    | 149,516             | -                |
| Valor razonable de instrumentos financieros                           | (1,875)             | (17,240)         |
| Dividendos cobrados                                                   | (6,088)             | (17,580)         |
| Ingreso por intereses                                                 | (151,936)           | (84,035)         |
| Gasto por intereses                                                   | 400,655             | 64,818           |
|                                                                       | <u>2,922,816</u>    | <u>2,424,936</u> |
| Movimientos en capital de trabajo:                                    |                     |                  |
| (Aumento) disminución en:                                             |                     |                  |
| Cuentas por cobrar – Neto                                             | (136,218)           | (276,396)        |
| Inventarios – Neto                                                    | 228,579             | (500,886)        |
| Pagos anticipados                                                     | (17,502)            | 2,773            |
| Aumento (disminución) en:                                             |                     |                  |
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores                          | (441,373)           | 64,059           |
| Impuestos y gastos acumulados                                         | 273,734             | (520,267)        |
| Impuestos a la utilidad pagados                                       | (373,922)           | (309,319)        |
| Operaciones discontinuadas                                            | 26,110              | 247,037          |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación                  | <u>2,482,224</u>    | <u>1,131,937</u> |
| <b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>               |                     |                  |
| Adquisición de propiedades y equipo                                   | (817,392)           | (1,514,845)      |
| Adquisición de propiedades de inversión                               | (542,373)           | (489,135)        |
| Venta de propiedades y equipo                                         | -                   | 315              |
| Adquisición de participación no controladora                          | (8,812,469)         | -                |
| Adquisición de activos intangibles                                    | (189,156)           | -                |
| Pagos anticipados                                                     | (650,629)           | -                |
| Dividendos cobrados de activos financieros disponibles para la venta  | 6,088               | 17,580           |
| Venta de instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación | 265,792             | 966,769          |
| Aportaciones a negocios conjuntos y otras inversiones permanentes     | (33,293)            | (40,662)         |
| Bajas de inversión en operaciones conjuntas                           | 40,662              | -                |
| Intereses cobrados                                                    | 151,936             | 84,035           |
| Operaciones discontinuadas                                            | -                   | 64,962           |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión                  | <u>(10,580,834)</u> | <u>(910,981)</u> |

(Continúa)

|                                                              | 2013                | 2012              |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b> |                     |                   |
| Préstamos bancarios obtenidos                                | 9,370,532           | 502,600           |
| Pago de préstamos bancarios                                  | (4,381,102)         | (30,993)          |
| Préstamos bursátiles obtenidos                               | 4,338,931           | -                 |
| Intereses pagados                                            | (400,655)           | (64,818)          |
| Dividendos pagados                                           | <u>(228,571)</u>    | <u>(85,206)</u>   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento    | <u>8,699,135</u>    | <u>321,583</u>    |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo          | 600,525             | 542,539           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período | 968,659             | 462,939           |
| Efectos por cambios en el valor del efectivo                 | <u>(43,257)</u>     | <u>(36,819)</u>   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período     | <u>\$ 1,525,927</u> | <u>\$ 968,659</u> |
|                                                              |                     | (Concluye)        |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

## Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

# Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

### 1. Actividad

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Ejército Nacional, Número 350, Colonia Chapultepec Morales, C. P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, México.

Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (en conjunto la “Compañía”), se dedica a la operación de restaurantes, al desarrollo y administración de propiedades de inversión y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina, electrónicos y artículos para el hogar.

El 9 de julio de 2013 la Compañía informó el cierre de la compra del 50% restante de la participación accionaria en Office Depot de México, S.A. de C.V., habiéndose cumplido con las condiciones a las que quedó sujeta; es decir, la aprobación por parte de su Asamblea de Accionistas y la autorización de la Comisión Federal de Competencia.

El 24 de enero de 2013 la Compañía anunció la inversión conjunta con Petco Animal Supplies Store, Inc., donde cada Compañía tiene una inversión del 50%. Petco Animal Supplies Store, Inc., con sede en San Diego, California (USA) es una de las cadenas líderes de tiendas especializadas en alimentos, suministros y servicios integrales para mascotas.

En Junio de 2012, la Compañía firmó un contrato para la venta del total de las acciones de su hasta entonces subsidiaria Tiendas Súper Precio, S. A. de C. V., la cual se dedicaba a la operación de tiendas donde se comercializaban abarrotes y mercancías generales al menudeo. Durante el mes de octubre de 2012, se consumó la venta de las acciones de dicha subsidiaria, por lo que los ingresos, costos y gastos relacionados con esta operación se presentan como operaciones discontinuadas en los estados financieros consolidados adjuntos.

### 2. Bases de presentación

#### a. *Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros*

En el año en curso, la Compañía aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2013.

#### **Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de activos y pasivos Financieros**

La Compañía aplicó las modificaciones a la IFRS 7, *Revelaciones - Compensación de activos y pasivos Financieros* por primera vez en el año actual. Las modificaciones a IFRS 7 requieren a las compañías revelar información acerca de los derechos de compensar y acuerdos relacionados para instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a un acuerdo maestro de compensación exigible o acuerdo similar.

Las modificaciones a la IFRS 7 se aplican retroactivamente. Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las modificaciones no tuvo ningún efecto significativo en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros consolidados.

## **Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones**

En mayo de 2011, se emitió un paquete de cinco normas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones que comprende la IFRS 10, Estados financieros consolidados, IFRS 11, Acuerdos conjuntos, IFRS 12, Información a revelar sobre participaciones en otras Compañías, la IAS 27 (revisada en 2011), Estados financieros separados y la IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Posterior, a la emisión de estas normas, las modificaciones de la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 se emitieron para aclarar cierta orientación de transición en la aplicación por primera vez de las normas.

En el año en curso la Compañía aplicó por primera vez las IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 e IAS 28 (revisada en 2011) junto con las modificaciones a IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 en relación a la guía de transición.

El impacto de la aplicación de estas normas se muestra a continuación:

### **Impacto de la aplicación de la IFRS 10**

IFRS 10 reemplaza las partes de la IAS 27, *Estados financieros consolidados y separados* que tienen que ver con estados financieros consolidados y la SIC-12, *Consolidación – Compañía es con propósitos especiales*. IFRS 10 cambia la definición de control de tal manera que un inversionista tiene el control sobre una compañía cuando: a) tiene poder sobre la Compañía, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha Compañía y c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Compañía en que invierte. Los tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga el control sobre una Compañía. Anteriormente, el control se definía como el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una Compañía, para obtener beneficios de sus actividades. Una guía adicional se incluyó en la IFRS 10 para explicar cuando un inversionista tiene el control sobre una participada. Algunas guías adicionales en la IFRS 10 se ocupan de definir si un inversionista que posee menos del 50% de los derechos de voto de una Compañía tiene control sobre esta.

### **Impacto de la aplicación de la IFRS 11**

La clasificación de los acuerdos conjuntos conforme a la IFRS 11 se determina con base en los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos conjuntos considerando la estructura, la forma jurídica de las disposiciones, los términos contractuales acordados por las partes y, en su caso, otros hechos y circunstancias. Una operación conjunta es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho sobre los activos, y obligaciones sobre los pasivos, relacionados con el acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en donde las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Anteriormente, la IAS 31 contemplaba tres tipos de acuerdos conjuntos – compañías controladas conjuntamente, operaciones controladas conjuntamente y activos controlados conjuntamente.

### **Impacto de la aplicación de la IFRS 12**

Es una nueva norma de revelación y es aplicable a las compañías que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y / o compañías estructuradas no consolidadas.

### **IFRS 13 medición a valor razonable**

Establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 incluye requisitos amplios de revelación.

## **Modificaciones a IAS 1 Presentación de las partidas de Otros Resultados Integrales**

La Compañía aplicó las modificaciones a la IAS 1, Presentación de las partidas de otros resultados integrales por primera vez en el año actual. Las modificaciones introducen una nueva terminología para el estado de resultado integral y estado de resultados. Las modificaciones a la IAS 1 son: el “estado de resultados integrales” cambia de nombre a “estado de resultados y otros resultados integrales” y el “estado de resultados” continúa con el nombre de “estado de resultados”. Las modificaciones a la IAS 1 retienen la opción de presentar resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero o bien en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la IAS 1 requieren que las partidas de otros resultados integrales se agrupen en dos categorías en la sección de otros resultados integrales: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere que el impuesto a la utilidad sobre las partidas de otros resultados integrales se asigne en las mismas y las modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otros resultados integrales, ya sea antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado retroactivamente, y por lo tanto la presentación de las partidas de otros resultados integrales se ha modificado para reflejar los cambios. Adicionalmente a los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la IAS 1 no da lugar a ningún impacto en resultados, otros resultados integrales ni en el resultado integral total.

### **IAS 19 Beneficios a los empleados - (revisada en 2011)**

Las modificaciones a la IAS 19 cambian el tratamiento contable de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación de la relación laboral. El cambio más importante se refiere al tratamiento contable de cambios en obligaciones de beneficios definidos y a los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de cambios en las obligaciones de beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando ocurren y, por tanto, eliminan el 'enfoque del corredor' permitido bajo la versión anterior de la IAS 19 y aceleran el reconocimiento de costos de servicios anteriores. Las modificaciones requieren que todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconozcan inmediatamente a través de otros resultados integrales para que el activo o pasivo por pensiones neto reconocido en el estado de posición financiera consolidado refleje el valor total del déficit o superávit del plan. Adicionalmente, el costo por interés y el retorno esperado de los activos del plan utilizados en la versión anterior de IAS 19 se reemplazan con el importe del interés neto, el cual se calcula aplicando la misma tasa de descuento al pasivo o activo por beneficios definidos neto.

Los efectos en la aplicación de esta nueva norma al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron inmatrimiales, por lo que la Compañía reconoció todos los efectos de las ganancias y pérdidas actuariales en los resultados del año.

#### **b. IFRS nuevas y modificadas emitidas pero no vigentes**

La Compañía no ha aplicado las siguientes IFRSs nuevas y/o modificadas.

IFRS 9, *Instrumentos Financieros*<sup>2</sup>

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, *Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición*<sup>3</sup>

Modificaciones a la IAS 32, – *Compensación de Activos y Pasivos Financieros*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, se permite su aplicación anticipada

<sup>2</sup> Entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, se permite su aplicación anticipada

<sup>3</sup> Entrada en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada



### 3. Principales políticas contables

#### a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB. La Administración de la Compañía considera que, todos los ajustes ordinarios y recurrentes necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros, fueron incluidos.

#### b. *Bases de medición*

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

##### i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

#### c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha Compañía, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Compañía en la que invierte

La Compañía reevalúa si controla una compañía y si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Compañía.

Todos los saldos y operaciones entre las compañías de la Compañía se han eliminado en la consolidación.

#### Cambios en las participaciones de la Compañía en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Compañía se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Compañía.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. ***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

Una asociada es una Compañía sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Compañía en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una Compañía asociada o un negocio conjunto de la Compañía supera la participación de la Compañía en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Compañía en la asociada o negocio conjunto) la Compañía deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Compañía discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IAS 39. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Compañía contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Compañía reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Compañía sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Compañía reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto pero la Compañía sigue utilizando el método de la participación, la Compañía reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Compañía lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Compañía sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Compañía.

e. ***Intereses en operaciones conjuntas***

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes tienen control conjunto del acuerdo por lo que tienen el derecho a los activos y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un negocio, el cual únicamente existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una compañía de la Compañía lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Compañía como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluyendo su participación de los activos mantenidos en forma conjunta.
- Sus pasivos, incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos por la venta de su parte de la producción derivada de la operación conjunta.
- Su participación en los ingresos de la venta de la producción en la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Compañía contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS aplicables a los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Cuando una subsidiaria de la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la cual participa (como una venta o aportación de activos), se considera que la Compañía lleva a cabo la transacción con las otras partes en la operación conjunta, y las ganancias y pérdidas resultantes de las operaciones se registran en los estados financieros consolidados de la Compañía sólo en la medida de los intereses de las otras partes en la operación conjunta.

Cuando la Compañía realiza transacciones con una operación conjunta en la que es un operador conjunto (ej. una compra de activos), la Compañía no reconoce su participación en los resultados hasta que revende esos activos a un tercero.

f. ***Equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados del periodo.

g. **Efectivo restringido**

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Compañía que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con el contrato de garantía suscrito por la Compañía (como se explica en la Nota 5). Estas restricciones se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a un año, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de cargos diferidos y activos intangibles.

h. **Activos financieros**

Los activos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Los activos financieros se clasifican en alguna de las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de resultados, (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones mantenidas al vencimiento, activos financieros con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan en base a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de informe de los estados financieros consolidados la Compañía solo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros mantenidos con fines de negociación, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar.

i. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen en base al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

ii. Activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (FVTPL por sus siglas en inglés)

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Ver Nota 6.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Compañía administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

La Compañía mantiene activos financieros con fines de negociación los cuales se valúan a valor razonable registrando los cambios en el mismo a través de resultados en el renglón de ganancia neta en valuación de instrumentos financieros en los estados consolidados de utilidad integral.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

La Compañía mantiene inversiones en instrumentos de capital de otras Compañías que han sido designados como disponibles para la venta. Estas inversiones se valúan a su valor razonable a la fecha de informe y los cambios en dicho valor razonable se reconocen en el otro resultado integral, neto de impuestos. Ver Nota 6.

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para la venta se reconocen en los resultados, dentro de otros ingresos, cuando se establece el derecho de la Compañía a recibir los dividendos.

iv. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

Las partidas por cobrar se componen en su mayoría de clientes.

v. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable a través de resultados, se evalúan para determinar si existen indicadores de deterioro al final de cada periodo de reporte. Los activos financieros se consideran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, los flujos futuros estimados de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para la venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera que es evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

vi. Baja de activos financieros

La Compañía deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando el Grupo retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), el Grupo distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de la implicación continuada, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

i. ***Inventarios***

Costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costos promedios. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

j. ***Inventarios de vivienda***

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas y departamentos, terrenos en desarrollo, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. Se registran a su costo de construcción, incluyendo todos los costos directos de terrenos, desarrollo y construcción en proceso, y costos financieros relacionados con el desarrollo, sin exceder su valor neto de realización.

k. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados en base a línea recta durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como corto plazo o largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Compañía.

l. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos no se deprecian.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activos, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de una propiedad o equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.



La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

|                          | Años promedio |
|--------------------------|---------------|
| Edificios                | 40            |
| Adaptaciones a inmuebles | 9-25          |
| Mobiliario y equipo      | 4-10          |
| Equipo de transporte     | 4             |
| Equipo de computo        | 4             |

Las adaptaciones a inmuebles arrendados son amortizadas durante el periodo menor entre la vida útil de las mismas y la vida del contrato de arrendamiento.

m. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Compañía representan inmuebles mantenidos para producir rentas y/o plusvalía, principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio y locales comerciales y oficinas. Incluyen las propiedades en construcción para dichos propósitos. En los casos de inmuebles que se utilizan para producir rentas y para ocupación propia se hace una segregación de la propiedad de inversión conforme a los metros cuadrados relativos.

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida del periodo en que se originan.

Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser vendida a la fecha de la valuación. El valor razonable se determina a través de una metodología de flujos descontados, basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, tales como costos de mantenimiento, seguros y gastos. Las valuaciones consideran la habilidad de un participante de mercado para generar beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su “mayor y mejor uso”, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Compañía que cuenta con la experiencia de la ubicación y categoría de las propiedades de inversión valuadas. Esta valuación es realizada para las propiedades de inversión que actualmente están en condiciones de ser rentadas, para las reservas territoriales se realiza un avalúo por externos independientes que utilizan el enfoque de mercado para la determinación del valor razonable.

Posterior a la adquisición, los demás gastos como reparaciones y mantenimiento, se registran en resultados del periodo en que se incurren.

Las propiedades en construcción se valúan a su valor razonable únicamente cuando este se puede estimar confiablemente. En esta determinación, la Administración considera, entre otros, las condiciones del contrato de construcción, el grado de avance, la obtención de permisos, la existencia de proyectos similares en el mercado, la confiabilidad de la proyección de los flujos una vez terminado, el riesgo de desarrollo específico a la propiedad y experiencias pasadas.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se discontinúa su uso permanentemente y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) y se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

Las transferencias de otros rubros a las propiedades de inversión se realizan sólo cuando hay un cambio en uso, evidenciado por la terminación de la ocupación por parte de la Compañía o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

n. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados.

o. ***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (Ver Nota 14) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de probar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Compañía que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrata y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

p. ***Cargos diferidos***

Los costos erogados en la fase de desarrollo y que den origen a beneficios económicos futuros por que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan y se amortizan con base en el método de línea recta. Las erogaciones que no cumplen con dichos requisitos, así como los costos de investigación, se registran en resultados en el ejercicio en que se incurren.

q. ***Lista de clientes***

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 5 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

r. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando bajo los términos del arrendamiento transfieren a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

i. **La Compañía como arrendador.**

Debido a que la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento.

ii. La Compañía como arrendatario.

Los arrendamientos han sido clasificados como operativos. Los pagos por rentas bajo arrendamientos operativos se reconocen como un gasto, empleando el método de línea recta, durante la duración del contrato de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se amortizan a lo largo del período de arrendamiento.

s. ***Deterioros del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al Crédito Mercantil***

Al final de cada periodo, la Compañía revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Compañía más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

t. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.

Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero (distintos de activos y pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del activo o pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas o ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

i. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

ii. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable o pasivos financieros con cambios en pérdidas y ganancias o como otros pasivos financieros.

iii. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos) son medidos subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de distribución del gasto financiero a lo largo del periodo de vigencia de dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto, al importe neto en libros a la fecha de su reconocimiento inicial.

iv. Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Compañía son cumplidas, se cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en pérdidas o ganancias.

v. Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

vi. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Compañía una vez deducidos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Compañía.

u. ***Instrumentos financieros derivados***

La Compañía utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés.

Los instrumentos financieros derivados presentados a la fecha de reporte, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, se han designado como de negociación para efectos contables. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se remiden a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero.

v. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

i. Contratos onerosos.

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Compañía tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

ii. Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Compañía ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Compañía.

w. ***Costos de beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)***

- *Beneficios directos:* Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
- *Beneficios al retiro:* La Compañía tiene distintos planes de beneficios definidos al retiro (como primas de antigüedad y pensiones) que se registra conforme se devenga, los cuales se calculan por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados en el periodo en el que se generan.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos menos el valor razonable de los activos del plan.

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

- *Beneficio a los empleados por terminación:* Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral con el empleado.
- *Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU):* La PTU es un beneficio a los trabajadores conforme a la Ley Federal del Trabajo. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

x. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto causado y el impuesto diferido.

iv. Impuesto a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan.

v. Impuesto a la utilidad diferidos.

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2013 ya no se reconoce IETU diferido por lo que dichos efectos se cancelaron en los resultados del ejercicio 2013.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

vi. **Impuestos causados y diferidos**

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

y. ***Recompra de acciones de tesorería***

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores vigente en México, se ha creado una reserva para la recompra de acciones de la Compañía, con la finalidad de fortalecer la oferta y demanda de sus acciones en el mercado, ésta es revisada anualmente. Las acciones temporalmente adquiridas por la Compañía que están fuera del mercado son consideradas acciones de tesorería. Las compras y ventas no tienen impacto en el estado de utilidad integral.

z. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Compañía se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada Compañía están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Compañía, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Al preparar los estados financieros de cada Compañía, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Compañía se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Compañía en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una Compañía controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles al Grupo se reclasifican a los resultados. Cualquier diferencia en cambios que haya sido previamente atribuida a las participaciones no controladoras se da de baja, pero sin reclasificarla a los resultados.

En la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Compañía volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o Compañías controladas conjuntamente que no involucre algún cambio en la base de contabilización) la Compañía reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

aa. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Compañía son:

- i. ***Por venta de bienes:*** Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega.
- ii. ***Por arrendamientos:*** La Compañía, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se amortizan a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan.
- iii. ***Ingresos por dividendos e ingresos por intereses:*** El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Compañía y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

bb. ***Estado de flujos de efectivo***

La Compañía reporta flujos de efectivo por operaciones de inversión utilizando el método indirecto por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento de acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo o partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Debido a que la Compañía muestra pérdidas por operaciones discontinuadas, el punto de partida para los estados consolidados de flujos de efectivo es la utilidad de operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

cc. ***Utilidad por acción***

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta controlada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.



Durante 2013 y 2012, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

#### 4. **Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

##### a. ***Juicios esenciales al aplicar las políticas contables***

- i. ***Clasificación de arrendamientos*** – Los arrendamientos se clasifican basados en la medida en que se transfieren o se mantienen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, dependiendo de la sustancia de la transacción más que la forma legal. La Compañía estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.
- ii. ***Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía*** – La obligación por beneficios definidos de la Compañía se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

##### b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:***

A continuación se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

##### i. ***Propiedades de inversión***

La Compañía realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa – metodología de ingresos, el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuados a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo fueron los niveles de ocupación de las propiedades, la tendencia histórica de ingresos por rentas de la Compañía y la tasa de descuento aplicada en el modelo, para lo cual se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación. Decrementos (incrementos) significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, incrementos (decrementos) significativos en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente menor (mayor) de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de utilidad integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante los períodos reportados han sido consistentes. La administración de la Compañía considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía.

Para las propiedades de inversión ociosas (terrenos o reservas territoriales que se mantienen para el desarrollo futuro de proyectos o bien para obtener ganancias en su plusvalía y por las cuales no se obtienen ingresos) se solicitan avalúos externos de manera periódica.

ii. ***Propiedades y equipo***

La Compañía ha determinado las vidas útiles y el valor residual de sus activos sobre la base de su experiencia en la industria y con la participación de sus especialistas internos.

iii. ***Evaluación de deterioro***

La Compañía evalúa el deterioro de sus activos de larga duración, incluyendo crédito mercantil y otros activos intangibles, al menos anualmente. Para calcular la pérdida por deterioro de los activos de larga duración en uso, es necesario determinar el valor de recuperación de los activos. El valor de recuperación es definido como el mayor entre el precio neto de venta de un activo (o unidad generadora de efectivo) y el valor en uso del activo (o unidad generadora de efectivo). La determinación de los supuestos subyacentes relacionados con la recuperación de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y otros activos intangibles, es subjetivo y requiere juicio profesional. Cualquier cambio en los supuestos clave acerca del negocio y planes de la Compañía, o cambios en las condiciones del mercado, pueden resultar en una pérdida por deterioro.

La determinación de la existencia de una pérdida por deterioro en el crédito mercantil requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales ha sido asignado el crédito mercantil. El cálculo del valor en uso requiere que la administración estime el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo, determinado mediante una tasa de descuento adecuada.

iv. ***Impuestos diferidos***

Bajo IFRS, la Compañía está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos; solo reconoce el importe que la Compañía considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

v. ***Mediciones de valor razonable y procesos de valuación***

Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Trimestralmente, se informa al Consejo de Administración la variación en el valor razonable de los instrumentos financieros.

5. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones a la vista, se presentan a valor nominal.

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, netos de sobregiros bancarios pendientes. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

|                                                      | 2013                | 2012              |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Efectivo                                             | \$ 13,516           | \$ 13,001         |
| Equivalentes de efectivo                             | 1,475,618           | 914,065           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos (i) | <u>36,793</u>       | <u>41,593</u>     |
|                                                      | <u>\$ 1,525,927</u> | <u>\$ 968,659</u> |

(i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, se han constituido fideicomisos de administración y fuente alterna de pago sobre los derechos de cobro, derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en los proyectos sujetos a los préstamos bancarios y se ha establecido un fondo de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio del fideicomiso se invierte en instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal. Al cierre de cada mes se mantiene un saldo para el pago de intereses conforme a contrato celebrado, dicho efectivo se presenta como efectivo restringido.

## 6. Instrumentos financieros

|                                                              | 2013                | 2012                |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Activos financieros disponibles para la venta (i)            | \$ 2,516,928        | \$ 1,881,022        |
| Activos financieros mantenidos con fines de negociación (ii) | <u>930,794</u>      | <u>1,214,431</u>    |
|                                                              | <u>\$ 3,447,722</u> | <u>\$ 3,095,453</u> |

i. Inversiones en acciones listadas en bolsas de valores, valuadas a su valor razonable.

ii. Inversiones en instrumentos financieros adquiridos con el objetivo de ser vendidos en un periodo corto.

## 7. Cuentas por cobrar

a) Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

|                                                                           | 2013                | 2012                |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Clientes                                                                  | \$ 706,655          | \$ 686,291          |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso                                   | <u>(26,748)</u>     | <u>(19,315)</u>     |
|                                                                           | \$ 679,907          | \$ 666,976          |
| Impuestos por recuperar (principalmente Impuesto al Valor Agregado "IVA") | 610,456             | 590,098             |
| Otras cuentas por cobrar                                                  | <u>186,580</u>      | <u>83,651</u>       |
| Total                                                                     | <u>\$ 1,476,943</u> | <u>\$ 1,340,725</u> |

- b) El movimiento de la reserva de cuentas incobrables es:

|               | 2013             | 2012             |
|---------------|------------------|------------------|
| Saldo inicial | \$ 19,315        | \$ 17,349        |
| Incrementos   | 9,344            | 7,935            |
| Aplicaciones  | <u>(1,911)</u>   | <u>(5,969)</u>   |
| Saldo final   | <u>\$ 26,748</u> | <u>\$ 19,315</u> |

De acuerdo con los contratos que celebra la Compañía con sus clientes, los cobros de las cuentas se reciben dentro de los 30 a 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el 92% y 86%, respectivamente de la cartera, están al corriente.

*Cartera vencida, no reservada:* La principal cuenta por cobrar vencida no reservada, está relacionada con el saldo pendiente de uno de los clientes de papelería de la Compañía, el cual se consideran recuperables y por lo tanto no se incluyen en la reserva. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el importe de la cartera vencida no reservada es de \$26,814 y \$77,228, respectivamente.

La reserva de cuentas por cobrar cubre cartera vencida mayor a 90 días con una baja probabilidad de ser recuperadas.

## 8. Inventarios

|                                       | 2013                | 2012                |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Inventario de artículos de oficina    | \$ 3,032,645        | \$ 3,390,842        |
| Inventario de artículos para el hogar | 101,599             | 82,173              |
| Inventario de alimentos               | 50,761              | 32,688              |
| Reserva para inventarios obsoletos    | <u>(15,880)</u>     | <u>(20,403)</u>     |
|                                       | 3,169,125           | 3,485,300           |
| Inventario de vivienda                | <u>348,243</u>      | <u>260,647</u>      |
|                                       | <u>\$ 3,517,368</u> | <u>\$ 3,745,947</u> |

## 9. Propiedades y equipo

| <b>Inversión bruta a costo:</b> | 2013                  | 2012                  |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Terrenos                        | \$ 2,042,627          | \$ 1,969,375          |
| Edificios y adaptaciones        | 6,914,700             | 6,652,974             |
| Mobiliario y equipo             | 1,966,223             | 1,714,509             |
| Equipo de cómputo               | 521,728               | 478,270               |
| Equipo de transporte            | 246,443               | 266,017               |
| Construcciones en proceso       | <u>133,044</u>        | <u>198,598</u>        |
| Inversión bruta                 | <u>\$ 11,824,765</u>  | <u>\$ 11,279,743</u>  |
| <b>Depreciación acumulada:</b>  |                       |                       |
| Edificios y adaptaciones        | \$ (1,650,681)        | \$ (1,451,535)        |
| Mobiliario y equipo             | (992,030)             | (908,109)             |
| Equipo de cómputo               | (373,685)             | (330,403)             |
| Equipo de transporte            | <u>(152,569)</u>      | <u>(138,481)</u>      |
| Depreciación acumulada          | <u>\$ (3,168,965)</u> | <u>\$ (2,828,528)</u> |

| <b>Inversión neta:</b>                   | <b>2013</b>                | <b>2012</b>                |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Terrenos                                 | \$ 2,042,627               | \$ 1,969,375               |
| Edificios y adaptaciones                 | 5,264,019                  | 5,201,439                  |
| Mobiliario y equipo                      | 974,193                    | 806,400                    |
| Equipo de cómputo                        | 148,043                    | 147,867                    |
| Equipo de transporte                     | 93,874                     | 127,536                    |
| Construcciones en proceso                | <u>133,044</u>             | <u>198,598</u>             |
| <b>Total propiedades y equipo – Neto</b> | <b><u>\$ 8,655,800</u></b> | <b><u>\$ 8,451,215</u></b> |

- a. La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades y equipo, es como sigue:

|                                          | <b>Terrenos</b>             | <b>Edificios y adaptaciones</b>  | <b>Mobiliario y equipo</b> | <b>Equipo de cómputo</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2012              | \$ 1,801,848                | \$ 4,676,686                     | \$ 905,453                 | \$ 147,050               |
| Adiciones                                | 167,527                     | 893,493                          | 191,450                    | 99,616                   |
| Depreciación                             | -                           | (203,746)                        | (110,684)                  | (48,147)                 |
| Bajas por venta de activos               | -                           | (13,103)                         | (8,975)                    | (3,080)                  |
| Baja de activos por venta de subsidiaria | <u>-</u>                    | <u>(151,891)</u>                 | <u>(170,844)</u>           | <u>(47,572)</u>          |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012         | \$ 1,969,375                | \$ 5,201,439                     | \$ 806,400                 | \$ 147,867               |
| Adiciones                                | 73,252                      | 302,823                          | 293,366                    | 51,118                   |
| Depreciación                             | -                           | (222,152)                        | (119,975)                  | (50,094)                 |
| Bajas por venta de activos               | <u>-</u>                    | <u>(18,091)</u>                  | <u>(5,598)</u>             | <u>(848)</u>             |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013         | <u>\$ 2,042,627</u>         | <u>\$ 5,264,019</u>              | <u>\$ 974,193</u>          | <u>\$ 148,043</u>        |
|                                          | <b>Equipo de transporte</b> | <b>Construcciones en proceso</b> | <b>Inversión neta</b>      |                          |
| Saldo al 1 de enero de 2012              | \$ 109,530                  | \$ 148,515                       | \$ 7,789,082               |                          |
| Adiciones                                | 110,230                     | 52,529                           | 1,514,845                  |                          |
| Depreciación                             | (82,552)                    | -                                | (445,129)                  |                          |
| Bajas por venta de activos               | (9,278)                     | (103)                            | (34,539)                   |                          |
| Baja de activos por venta de subsidiaria | <u>(394)</u>                | <u>(2,343)</u>                   | <u>(373,044)</u>           |                          |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012         | \$ 127,536                  | \$ 198,598                       | \$ 8,451,215               |                          |
| Adiciones                                | 62,540                      | 34,293                           | 817,392                    |                          |
| Depreciación                             | (87,234)                    | -                                | (479,455)                  |                          |
| Bajas por venta de activos               | <u>(8,968)</u>              | <u>(99,847)</u>                  | <u>(133,352)</u>           |                          |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013         | <u>\$ 93,874</u>            | <u>\$ 133,044</u>                | <u>\$ 8,655,800</u>        |                          |

- b. El gasto por depreciación se presentan dentro del rubro del costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen pérdidas acumuladas por deterioro en las propiedades y equipo.

## 10. Propiedades de inversión

La Compañía utiliza diversas técnicas de valuación para determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión. Estas técnicas incluyen supuestos, los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, los ingresos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en Inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado. La Compañía determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos y construcciones, utilizando el enfoque de flujos futuros descontados, y usa valuadores externos, los cuales utilizan el enfoque de comparables de mercado para determinar el valor razonable de las reservas territoriales. La estimación del valor razonable de los inmuebles consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

La ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio en el que se determinan.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$215,076 y \$175,857 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$4,026 y \$3,180 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el área rentable de la Compañía tiene una ocupación de 96% y 97% del total de metros cuadrados rentables, respectivamente.

Las propiedades de inversión están localizadas en diferentes estados de la República Mexicana y son clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable bajo IFRS. La siguiente tabla proporciona información acerca de cómo los valores razonables de las propiedades de inversión fueron determinados (en particular, la técnica de valuación y los parámetros utilizados).

| Propiedad              | Jerarquía de valor razonable | Técnica de valuación | Estimaciones no observables significativas | Valor / Rango                                                          | Relación estimación no observables con el valor razonable |
|------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Terreno y Construcción | Nivel 3                      | Flujos descontados   | Tasa de descuento                          | 11.48%                                                                 | A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.         |
|                        |                              |                      | NOI                                        | Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado. | A mayor NOI, mayor valor razonable.                       |
|                        |                              |                      | Tasas de inflación                         | Mexico: 3.4%                                                           | A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.         |
|                        |                              |                      | Periodo de absorción                       | De 1 a 6 meses, dependiendo de la ubicación.                           | A menor periodo de absorción mayor valor razonable        |
| Reserva Territorial    | Nivel 3                      | Valor de mercado     | Precio por metro cuadrado                  | Dependiendo de la ubicación                                            | A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable  |

- a) La tabla de abajo detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

|                                                          | 2013                 | 2012                 |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Terreno y construcciones                                 | \$ 9,825,999         | \$ 9,311,811         |
| Reservas territoriales                                   | 1,596,595            | 1,311,994            |
| Menos: Costo para terminar las construcciones en proceso | <u>(14,570)</u>      | <u>(150,171)</u>     |
| Saldo final                                              | <u>\$ 11,408,024</u> | <u>\$ 10,473,634</u> |

- b) La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

|                          | 2013                 | 2012                 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del año  | \$ 10,473,634        | \$ 9,881,645         |
| Adiciones                | 542,373              | 489,135              |
| Ganancia por revaluación | <u>392,017</u>       | <u>102,854</u>       |
| Saldo al final del año   | <u>\$ 11,408,024</u> | <u>\$ 10,473,634</u> |

La ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) tasas de ocupación, 3) nuevos contratos de arrendamiento ganados, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

Cinco de las propiedades de inversión de la Compañía garantizan los créditos hipotecarios descritos en la Nota 17. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de \$3,042,237 y \$2,618,328, respectivamente.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Compañía con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracia otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

## 11. Negocios conjuntos

La Compañía mantiene la siguiente participación significativa en negocio conjunto a partir del 29 de enero de 2013:

| Negocio conjunto                      | Actividad principal                                      | Lugar de constitución y principal lugar de negocio | Participación y derechos de voto de la Compañía 2013 |     |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----|
|                                       |                                                          |                                                    | Inversión Histórica                                  | %   |
| Mascotas y compañía, S.A.P.I. de C.V. | Retail especializado en venta de productos para mascotas | México                                             | \$ 34,330                                            | 50% |

El negocio conjunto anterior se valúa utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto de la Compañía se detalla a continuación. La información financiera resumida que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las IFRSs.

Los estados financieros de la Compañía controlada conjuntamente son los siguientes:

Estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013:

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Activo circulante         | \$ 47,661        |
| Equipos de tienda         | 16,289           |
| Otros activos             | <u>7,364</u>     |
| Activos totales           | <u>\$ 71,314</u> |
| Pasivos circulantes       | \$ 8,567         |
| Otros pasivos largo plazo | <u>240</u>       |
| Pasivos totales           | <u>8,807</u>     |
| Capital contable          | <u>\$ 62,507</u> |

Estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013

|                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ingresos totales                                                    | \$ 8,702          |
| Costo de ventas                                                     | (4,570)           |
| Gastos general                                                      | (15,916)          |
| Productos financieros                                               | 2,266             |
| Beneficio de impuestos a la utilidad                                | <u>3,464</u>      |
| Pérdida del periodo                                                 | <u>\$ (6,054)</u> |
| Participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto | <u>\$ (3,027)</u> |

## 12. Operación conjunta

La Compañía cuenta con una operación conjunta significativa, Proyecto Fideicomiso Andamar. La Compañía tiene un 40% en la propiedad del proyecto ubicado en la ciudad de Veracruz, en México. La Compañía tiene derecho a una parte proporcional de los ingresos de alquiler recibidos y una obligación proporcional de los gastos de la operación conjunta. El proyecto se encuentra en proceso de terminación, al 31 de diciembre de 2013 no se tienen operaciones por lo que no se tienen ingresos, costos y gastos generados por los que se tenga que reconocer la parte proporcional.

## 13. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias directas de Office Depot de México, S.A. de C.V. que tienen operaciones en Centroamérica y Colombia.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias directas de la Compañía se muestra a continuación:

| Compañía o Grupo                                              | Participación<br>2013 | Participación<br>2012 | Actividad                                                                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Gigante Retail, S.A. de C.V.                                  | 100.00%               | -                     | Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista. |
| Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V. | 100.00%               | 100.00%               | Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.           |



| <b>Compañía o Grupo</b>                                      | <b>Participación 2013</b> | <b>Participación 2012</b> | <b>Actividad</b>                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V. y Subsidiarias    | 100.00%                   | 100.00%                   | Comprende 56 compañías, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes y tiendas de la Compañía. |
| Gigante Fleming, S.A. de C.V.                                | 100.00%                   | 100.00%                   | Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.                                                                                             |
| Signos Distintivos Fleming, S.A. de C.V.                     | 100.00%                   | 100.00%                   | Tiene el control y el uso de marcas de la Compañía. Inicio operaciones en 2012.                                                                                                                 |
| Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V.          | 100.00%                   | 100.00%                   | Inmobiliaria y corredora de bienes raíces.                                                                                                                                                      |
| Servicios Gigante, S. A. de C. V.                            | 99.99%                    | 99.99%                    | Presta servicios administrativos a la Compañía.                                                                                                                                                 |
| Servicios Toks, S. A. de C. V.                               | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la Compañía.                                                                                                                                                 |
| Operadora Gigante, S. A. de C. V.                            | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la Compañía.                                                                                                                                                 |
| Servicios Gastronómicos Gigante, S. A. de C. V.              | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la Compañía.                                                                                                                                                 |
| Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.                 | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la Compañía.                                                                                                                                                 |
| Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V. | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la compañía.                                                                                                                                                 |
| Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.        | 100.00%                   | 100.00%                   | Presta servicios administrativos a la compañía.                                                                                                                                                 |
| Gigante IT, S.A. de C.V.                                     | 100.00%                   | -                         | Consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.                                                                                                                                            |
| Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V.                           | -                         | 100.00%                   | Comprendía tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de abarrotes. Ver Nota 29.                                                                                             |

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias indirectas de la Compañía se muestra a continuación:

| Compañía                                                      | Participación<br>2013 | Participación<br>2012 | Actividad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Office Depot de México, S. A. de C. V. y Subsidiarias         | 100.00%               | 50.00%                | Comprende 224 tiendas en México (incluye dos Centros de Distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 6 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 4 en El Salvador, 2 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía), 13 en Colombia y 1 Centro de Distribución en México. |
| Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.                       | 100.00%               | 100.00%               | Comprende 16 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Restaurantes Toks, S. A. de C. V.                             | 100.00%               | 100.00%               | Es una cadena de 121 restaurantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.                    | 100.00%               | 100.00%               | Comprende 16 restaurantes de comida china.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V. | 100.00%               | 100.00%               | Comprende 8 establecimientos de servicio de café.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Todos los saldos y operaciones entre las Compañías consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias no controladas totalmente por la Compañía que tienen participaciones no controladoras materiales:

| Nombre de la subsidiaria                     | Lugar de constitución y operación | Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora |        | Utilidad (pérdida) asignada a la participación no controladora |                              | Participación no controladora acumulada |                                |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
|                                              |                                   | 2013                                                                                          | 2012   | 2013                                                           | 2012                         | 2013                                    | 2012                           |
| Office Depot de México, S.A. de C.V.         | México                            | -                                                                                             | 50.00% | \$ 171,912                                                     | \$ 412,698                   | \$ -                                    | \$3,281,431                    |
| Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. | México                            | 50.01%                                                                                        | 50.01% | <u>(1,096)</u><br>\$ 170,816                                   | <u>(1,042)</u><br>\$ 411,656 | <u>119,827</u><br>\$ 119,827            | <u>120,922</u><br>\$ 3,402,353 |

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo terceros;

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Office Depot de México, S. A. de C. V.- A finales de 1994, la Compañía y Office Depot, Inc., con sede en Estados Unidos de Norteamérica, firmaron un acuerdo para desarrollar y operar una cadena de productos y artículos para oficina y electrónicos. A partir de julio 2013 la Compañía es propietaria del 100% de las acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.- En noviembre de 2010 la Compañía realizó una inversión con terceros, desarrollando un centro comercial de servicios y de entretenimiento familiar, en donde se proyectan tiendas ancla, zonas comerciales, cines y áreas de comida rápida.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias de la Compañía que tiene una participación no controladora material se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones intragrupo.

**Office Depot de México, S.A. de C.V.:**

Estado de posición financiera al 31 de diciembre de:

|                           | 2012                |
|---------------------------|---------------------|
| Activo circulante         | \$ 4,840,008        |
| Propiedades y Equipo      | 4,318,765           |
| Otros activos             | <u>233,316</u>      |
| Activos totales           | <u>\$ 9,392,089</u> |
| Pasivos circulantes       | \$ 2,758,398        |
| Otros pasivos largo plazo | <u>70,829</u>       |
| Pasivos totales           | <u>2,829,227</u>    |
| Capital contable          | <u>\$ 6,562,862</u> |

Información por el año terminado al 31 de diciembre de:

|                            | 2012          |
|----------------------------|---------------|
| Ingresos totales           | \$ 15,062,162 |
| Utilidad neta del año      | 815,994       |
| Resultado integral del año | 777,535       |

**Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.:**

Estados de posición financiera al 31 de diciembre de:

|                          | 2013              | 2012              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Activo circulante        | \$ 94,050         | \$ 83,317         |
| Propiedades de inversión | 661,227           | 669,653           |
| Otros activos            | <u>25,952</u>     | <u>22,912</u>     |
| Activos totales          | <u>\$ 781,229</u> | <u>\$ 775,882</u> |
| Pasivos circulantes      | \$ 276,430        | \$ 235,603        |
| Préstamos bancarios      | <u>265,147</u>    | <u>298,433</u>    |
| Pasivos totales          | <u>541,577</u>    | <u>534,036</u>    |
| Capital contable         | <u>\$ 239,652</u> | <u>\$ 241,846</u> |

Información por los años terminados al 31 de diciembre de:

|                            | 2013      | 2012      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Ingresos totales           | \$ 93,772 | \$ 92,528 |
| Pérdida neta del año       | 2,194     | 2,084     |
| Resultado integral del año | (2,194)   | (2,084)   |

***Cambio en el porcentaje de participación de la Compañía en una subsidiaria***

Durante el año, la Compañía adquirió el 50% de su participación no controladora en Office Depot de México, S.A. de C.V., incrementando su participación al 100%. El precio pagado por la adquisición fue de \$8,812,469, incluyendo gastos directos de adquisición, pagados en efectivo mediante la contratación del crédito puente que se menciona en la nota 17. El valor en libros de la participación no controladora en la fecha de la adquisición era de \$3,430,136. La diferencia entre la disminución de la participación no controladora y la contraprestación pagada de \$5,382,333 se registró contra las utilidades acumuladas.

**14. Crédito mercantil**

El crédito mercantil surgió por la adquisición de una compañía que se dedica a la comercialización de toda clase de productos para oficina y papelería ("Casa La Daga") en el año 1998. Representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de la unidad generadora de efectivo de telemarketing, incluida en el segmento reportable de autoservicio. Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 no se han registrado pérdidas por deterioro.

**15. Cargos diferidos y activos intangibles**

|                                                  | 2013              | 2012              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cargos diferidos                                 | \$ 68,137         | \$ 40,921         |
| Amortización acumulada                           | <u>(30,319)</u>   | <u>(23,083)</u>   |
|                                                  | 37,818            | 17,838            |
| Lista de clientes                                | 141,870           | 141,870           |
| Amortización acumulada                           | <u>(91,034)</u>   | <u>(63,575)</u>   |
|                                                  | 50,836            | 78,295            |
| Licencia de software                             | 189,156           | -                 |
| Amortización                                     | <u>(17,391)</u>   | <u>-</u>          |
|                                                  | 171,765           | -                 |
| Efectivo restringido                             | 17,796            | 10,911            |
| Asistencia técnica pagada por anticipado         | 17,152            | 15,844            |
| Periodos de gracia y guantes comerciales pagados | 58,313            | 45,183            |
| Pago anticipado para adquisición de negocios     | 494,000           | -                 |
| Otros pagos anticipados a largo plazo            | <u>126,162</u>    | <u>18,072</u>     |
| Total                                            | <u>\$ 973,842</u> | <u>\$ 186,143</u> |

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de utilidad integral. Las vidas útiles para el cálculo de la amortización es la siguiente:

|                      | Años promedio |
|----------------------|---------------|
| Cargos diferidos     | 4             |
| Lista de clientes    | 4             |
| Licencia de software | 8             |

#### 16. Impuestos y gastos acumulados

|                                          | 2013                | 2012                |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Impuestos por pagar – principalmente ISR | \$ 268,745          | \$ 359,012          |
| Instrumentos financieros derivados       | 22,645              | 3,978               |
| Beneficios directos a empleados          | 144,974             | 174,514             |
| Gastos acumulados                        | 232,293             | 139,796             |
| Anticipo de clientes                     | 84,136              | 57,245              |
| Acreedores diversos                      | <u>390,110</u>      | <u>428,096</u>      |
|                                          | <u>\$ 1,142,903</u> | <u>\$ 1,162,641</u> |

#### 17. Préstamos bancarios

|                                                                                                                                                      | 2013 | 2012     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|
| <b>No garantizados a costo amortizado:</b>                                                                                                           |      |          |
| Con fecha 17 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple a pagar en seis meses. Los intereses se pagaron mensualmente a una tasa fija de 5.75%. | \$ - | \$ 2,597 |

#### Garantizados a costo amortizado:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 108 amortizaciones mensuales con 12 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2011. Los intereses se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales (i). | 183,093 | 201,230 |
| Con fecha 25 de junio de 2010, se contrató un crédito simple con garantía hipotecaria, a pagar en 96 amortizaciones mensuales con 24 meses de período de gracia únicamente por lo que respecta al capital, la primera de ellas se realizó el 25 de julio de 2012. Los intereses se pagarán mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales (i).  | 294,006 | 323,149 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2013                | 2012                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Con fecha 26 de octubre de 2012, se contrató un crédito simple por \$400,000 con garantía hipotecaria, a pagar el 25 de octubre de 2019. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 6.97%. Con fecha 2 de agosto 2013 se amplió este crédito en \$200,000, a pagar el 1 de agosto de 2020. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija del 7.19% (i).                | 597,805             | 398,317             |
| Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de siete meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía (i).                                                | 122,759             | 34,211              |
| Con fecha 31 de octubre de 2012 se contrató un crédito simple, inicialmente este crédito fue contratado a un plazo de 7 meses a tasa variable con la opción de convertirlo en el mes de mayo de 2013 a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.5%. Dicha opción fue ejercida por la Compañía (i).                                                | 236,074             | 65,789              |
| Con fecha 27 de marzo de 2013, se contrató un crédito simple a pagar en 14 amortizaciones trimestrales con un período de gracia de 21 meses, únicamente por lo que respecta al capital. Los intereses se pagan mensualmente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 2 puntos porcentuales anuales.                                                                    | 112,031             | -                   |
| Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a la tasa interbancaria de Londres (Libor por sus siglas en inglés) más 1.60%. El monto del crédito fue de 342,887,601 dólares americanos, equivalente a \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito(ii). | 2,244,194           | -                   |
| Con fecha 9 de julio de 2013 se contrató un crédito simple, contratado a un plazo de un año con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más 0.5 punto porcentual. El monto del crédito fue de \$4,438,680. En el mes de septiembre de 2013 se prepago aproximadamente el 50% del crédito(ii).                                                                                 | <u>2,245,407</u>    | <u>-</u>            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>6,035,369</u>    | <u>1,022,696</u>    |
| Total préstamos bancarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>\$ 6,035,369</u> | <u>\$ 1,025,293</u> |
| Porción circulante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | \$ 4,748,612        | \$ 337,085          |
| Préstamos bancarios a largo plazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>1,286,757</u>    | <u>688,208</u>      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>\$ 6,035,369</u> | <u>\$ 1,025,293</u> |

La TIIE al 31 de diciembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de 3.7900% y 4.8450%, respectivamente. La tasa Libor al 31 de diciembre de 2013 fue de 0.1677%.

- (i) Estos préstamos están garantizados con cinco propiedades de inversión de la Compañía, el valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 es de \$3,042,237.

Al mismo tiempo, la Compañía celebró dos contratos de opciones para topar la tasa TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de los préstamos recibidos. Bajo estos esquemas, la Compañía limita la TIIE a 8% para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dos de sus préstamos bancarios. Ambos instrumentos derivados expiran en el mes 60 de cada uno de los plazos de los dos préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2013 ninguna de estas opciones ha sido ejercida. Estos instrumentos financieros derivados son valuados a su valor razonable y los cambios en el mismo son reconocidos en los resultados del ejercicio, dichos instrumentos se presentan como activos por instrumentos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de los préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2013 para todos los préstamos excepto por el préstamo otorgado a una de las subsidiarias de la Compañía. Debido a lo anterior, el saldo al 31 de diciembre de 2013 de \$183,093, se presenta a corto plazo, ya que el acreedor tienen el derecho contractual unilateral para exigir el pago del mismo ya que dicha subsidiaria incumplió en la obligación de mantener una proporción del pasivo total entre capital contable.

- (ii) Estos préstamos (en conjunto el crédito puente) están garantizados con la generación de flujos futuros de algunas subsidiarias de la Compañía. La Compañía contrató un instrumento de cobertura de tasa de interés y tipo de cambio (“cross currency swap”) por el mismo periodo del crédito puente, con la finalidad de administrar el riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Bajo este esquema, la Compañía transfirió la deuda en dólares americanos a pesos, convirtiendo también la tasa “Libor más 1.60%” a tasa TIIE. Los contratos que documentaron el crédito puente limitan a la Compañía para incurrir en pasivos adicionales, limitaciones en el pago de dividendos en ciertas circunstancias, limitaciones en inversiones de capital y en el uso de fondos derivados de ventas de activos, así como diversas razones y restricciones financieras. Al 31 de diciembre de 2013, estas limitantes han sido cumplidas.
- (iii) La Compañía tiene contratado con instituciones bancarias líneas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo, el saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en dólares americanos es de 8,330,000 y 14,890,000, respetivamente. Estas líneas de crédito a la fecha no han sido utilizadas.

#### **18. Préstamos Bursátiles**

El 20 de septiembre de 2013, la Compañía a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., realizó una colocación de un bono bursátil, a través de la regla 144A en los mercados internacionales por 350 millones de dólares americanos, a un plazo de 7 años, sin amortización de capital y con tasa de interés anual fija de 6.875%. Los intereses generados a los tenedores de los bonos son pagados de manera semestral.

#### **19. Beneficios a los empleados**

- a) Plan de contribuciones definidas - La Compañía por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$30,234 y \$33,630 al 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente.
- b) Plan de beneficios definidos - La Compañía tiene planes de beneficios definidos, los cuales incluyen planes de pensiones, planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de pensiones, los empleados participantes que se retiren al cumplir 65 años de edad reciben un pago único por concepto de jubilación. Dentro de los planes de retiro voluntario, los empleados participantes que cumplan con los requisitos de elegibilidad a la fecha de terminación de su relación laboral con la Compañía reciben un pago único predeterminado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el empleado.

Los planes normalmente exponen a la Compañía a riesgos actuariales como: riesgo de inversión, de tipo de interés, de longevidad y de salario.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riesgo de inversión       | El valor presente del plan de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad; si el retorno de los activos del plan está por debajo de esta tasa, se originara un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en instrumentos de capital y papel gubernamental. |
| Riesgo de tasa de interés | Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan, sin embargo, éste se compensara parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones del plan.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Riesgo de longevidad      | El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto, durante, como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.                                                                                                                                     |
| Riesgo salarial           | El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.                                                                                                                                                                                                |

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2013 por actuarios independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- i. Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

|                                                         | Valuación al |      |
|---------------------------------------------------------|--------------|------|
|                                                         | 2013         | 2012 |
|                                                         | %            | %    |
| Tasa de descuento                                       | 7.0          | 6.0  |
| Tasa de rendimiento esperado sobre los activos del plan | 7.0          | 6.0  |
| Tasa de incremento salarial                             | 5.0          | 4.7  |

- ii. Los importes reconocidos en los estados consolidados de utilidad integral, dentro de gastos de operación, relacionados con estos planes de beneficios definidos son:

|                                                        | 2013             | 2012             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Costo laboral del servicio actual                      | \$ 15,844        | \$ 35,088        |
| Interés neto                                           | 4,912            | (1,804)          |
| (Ganancias)/pérdidas actuariales reconocidas en el año | (853)            | (346)            |
| Costo de servicios pasados                             | (2,824)          | 41               |
| Ganancias provenientes de reducciones o cancelaciones  | <u>(3,903)</u>   | <u>(1,950)</u>   |
|                                                        | <u>\$ 13,176</u> | <u>\$ 31,029</u> |



- iii. El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

|                                                        | 2013             | 2012             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Obligación por beneficios definidos                    | \$ 190,268       | \$ 191,231       |
| Valor razonable de los activos del plan                | <u>(176,431)</u> | <u>(95,740)</u>  |
|                                                        | 13,837           | 95,491           |
| Pérdidas actuariales netas no reconocidas              | -                | 720              |
| Servicios pasados y modificaciones al plan             | <u>-</u>         | <u>(4,039)</u>   |
| Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos | <u>\$ 13,837</u> | <u>\$ 92,172</u> |

- iv. Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo:

|                                                         | 2013              | 2012              |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos | \$ 191,231        | \$ 164,189        |
| Costo laboral del servicio actual                       | 15,844            | 35,088            |
| Costo por intereses                                     | 4,912             | 2,432             |
| (Ganancias)/pérdidas actuariales                        | (19,145)          | (5,260)           |
| Costo de los servicios pasados                          | -                 | 41                |
| Aportaciones efectuadas por los participantes           | (290)             | -                 |
| Beneficios pagados                                      | <u>(2,284)</u>    | <u>(5,259)</u>    |
| Saldo final de la obligación por beneficios definidos   | <u>\$ 190,268</u> | <u>\$ 191,231</u> |

- v. Los movimientos en el valor razonable de los activos del plan fueron como sigue:

|                                                | 2013              | 2012             |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Saldo inicial de los activos del plan          | \$ 95,740         | \$ 82,294        |
| Ingresos por intereses de los activos del plan | 4,895             | 4,236            |
| Pago de beneficios                             | (6,453)           | (5,259)          |
| Aportaciones de la Compañía                    | 82,520            | 15,774           |
| Pérdidas actuariales                           | <u>(271)</u>      | <u>(1,305)</u>   |
| Saldo final de los activos del plan            | <u>\$ 176,431</u> | <u>\$ 95,740</u> |

- vi. Las principales categorías de los activos del plan, y la tasa de rendimiento esperada para cada categoría al final del periodo sobre el que se informa, son:

|                                         | 2013<br>%  | 2012<br>%  | 2013              | 2012             |
|-----------------------------------------|------------|------------|-------------------|------------------|
| Instrumentos de capital                 |            |            | \$ 93,278         | \$ 85,129        |
| Papel gubernamental                     |            |            | <u>83,153</u>     | <u>10,611</u>    |
| Rendimiento promedio ponderado esperado | <u>7.0</u> | <u>6.0</u> | <u>\$ 176,431</u> | <u>\$ 95,740</u> |

La tasa general esperada de rendimiento representa un promedio ponderado de los rendimientos esperados de las diversas categorías de los activos del plan. La evaluación de la administración sobre los rendimientos esperados se basa en las tendencias de rendimiento históricas y las predicciones de los analistas sobre el mercado para los activos sobre la vida de la obligación relacionada.

El rendimiento actual de los activos afectos al plan fue de \$2,284 para 2013 y de \$5,259 para 2012.

Los activos del plan incluyen acciones ordinarias de la Compañía con un valor razonable acumulado de \$1,729 para 2013 y de \$73 para 2012.

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en \$40,157 (aumento de \$44,830).

Si el incremento en el salario previsto aumenta (disminución) en 100 puntos base, la obligación por beneficio definido aumentará en \$40,466 (disminución de \$37,450).

Si la esperanza de vida aumenta (disminuye) en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en \$30,014 (disminución de \$38,816).

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de una a otra ya que algunos de los supuestos se puede correlacionar.

Por otra parte, al presentar el análisis de sensibilidad anterior, el valor presente de las obligaciones por prestaciones definidas se calcula utilizando el método de crédito unitario proyectado a finales del periodo del que se reporta, el cual es el mismo que el que se aplicó en el cálculo del pasivo por obligaciones definidas reconocidas en el estado de situación financiera.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

La duración promedio de la obligación por beneficios al 31 de diciembre de 2013 es 14.06 años (2012: 10.15 años). Este número se puede analizar de la siguiente manera:

- Miembros activos : 14.06 años (2012: 10.15 años)

## 20. Instrumentos financieros

### a. *Administración riesgo de capital:*

La Compañía administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2012.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deuda neta (los préstamos bancarios y bursátiles como se detalla en la Nota 17 y 18 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los instrumentos financieros) y capital de la Compañía (compuesto por capital social, prima o sobreprecio en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral como se revela en la Nota 21).

La Compañía no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

### b. *Índice de endeudamiento:*

El Comité de Finanzas y Planeación revisa la estructura de capital de la Compañía de forma periódica. Como parte de esta revisión, dicho Comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital. La Compañía tiene un índice de deuda determinado como la proporción de la deuda neta y el capital.

El índice de endeudamiento al final de cada uno de los siguientes periodos es:

|                                     | 2013           | 2012         |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ (1,525,927) | \$ (968,659) |
| Instrumentos financieros            | (3,447,722)    | (3,095,453)  |
| Préstamos bancarios (i)             | 6,035,369      | 1,025,293    |
| Préstamos bursátiles                | 4,467,800      | -            |
| Subtotal – Deuda neta               | 5,529,520      | 3,038,819    |
| Capital contable                    | 15,094,885     | 21,816,659   |
| Índice de deuda neta y capital      | 37%            | (14%)        |

(i) Préstamos bancarios a corto y largo plazo (Ver Nota 17)

c. ***Categorías de instrumentos financieros:***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos, para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio se revelan en la Nota 3.

Los principales instrumentos financieros de las Compañías se muestran en los estados financieros, siendo estos:

|                                                                                              | 2013         | 2012       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| i. Efectivo y equivalentes de efectivo                                                       | \$ 1,525,927 | \$ 968,659 |
| ii. Instrumentos financieros con fines de negociación                                        | 930,794      | 1,214,431  |
| iii. Instrumentos financieros disponibles para la venta                                      | 2,516,928    | 1,881,022  |
| iv. Cuentas por cobrar                                                                       | 1,476,943    | 1,340,725  |
| v. Proveedores                                                                               | 2,016,059    | 2,457,432  |
| vi. Préstamos bancarios – a costo amortizado                                                 | 6,035,369    | 1,025,293  |
| vii. Créditos bursátiles                                                                     | 4,467,800    | -          |
| viii. Pasivo por instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados | 22,645       | 3,978      |

Durante el año no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

d. ***Objetivos de la administración del riesgo financiero:***

El Consejo de Administración, a través del Comité de Finanzas y Planeación, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Compañía, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Compañía busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. La Compañía no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La Tesorería Corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. **Riesgo de mercado:**

Las actividades de la Compañía la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos de tipos de cambio.

La Compañía busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el balance general (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en la Nota 17. La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración. No ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

f. **Administración del riesgo cambiario:**

La Compañía está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores que mantiene en dólares americanos. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

Miles de dólares americanos:

|                                | 2013                  | 2012                |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Activos monetarios             | 245,368               | 208,078             |
| Pasivos monetarios             | <u>572,609</u>        | <u>36,358</u>       |
| Posición (corta) larga neta    | <u>(327,241)</u>      | <u>171,720</u>      |
| Equivalentes en miles de pesos | <u>\$ (4,275,472)</u> | <u>\$ 2,230,299</u> |

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

|                | 2013       | 2012       | 1 de abril de 2014 |
|----------------|------------|------------|--------------------|
| Dólar bancario | \$ 13.0652 | \$ 12.9880 | \$ 13.0549         |

g. **Análisis de sensibilidad de moneda extranjera:**

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el balance denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento y disminución del 5% en el peso contra el dólar de los Estados Unidos de América. El 5% representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de cambio.

|                                                  | 2013         | 2012       |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Posición neta en miles de dólares americanos     | \$ (327,241) | \$ 171,720 |
|                                                  | 13.7185      | 13.6374    |
| Tipos de cambios estimados                       | 12.4119      | 12.3386    |
| Sensibilidad + / -                               | 5%           | 5%         |
| Variación en el resultado integral del año + / - | \$ 213,774   | \$ 111,515 |

h. ***Administración del riesgo de tasas de interés:***

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados (CAPS de tasa de interés) que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año.

Si las tasas de interés variables hubieran estado 50 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

- El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 y 2012, disminuiría/aumentaría \$12,803 y \$13,194, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

- ***Contratos de cobertura de tasa de interés***

De acuerdo a los contratos de instrumentos financieros derivados de tasa de interés, la Compañía acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Compañía mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

i. ***Administración del riesgo de crédito:***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas, la rotación promedio de las cuentas por cobrar en el período es de 13.5 y 14.5 días, para 2013 y 2012, respectivamente.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el balance. Al 31 de diciembre de 2013 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

La compañía no tiene concentraciones de riesgo de crédito arriba del 10% al valor total de la cartera.

j. **Otros riesgos de precio**

La Compañía está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. La Compañía no negocia activamente estas inversiones.

Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de las acciones al final del periodo sobre el que se informa.

Si los precios de las acciones hubieran estado 5% por encima/por debajo:

- Los otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2013 disminuiría/aumentaría en \$132,139 como resultado de los cambios en el valor razonable de las acciones disponibles para la venta.
- El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2013 disminuiría/aumentaría \$1,100. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable sobre sus instrumentos financieros mantenidos con fines de negociación.

La sensibilidad de la Compañía a los precios de las acciones no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

k. **Administración del riesgo de liquidez:**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Compañía da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al Consejo de Administración, quien tiene la responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros es como sigue:

|                                              | Menos de 1 año | Más de 1 año y menos de 5 años | Más de 5 años |
|----------------------------------------------|----------------|--------------------------------|---------------|
| Cuentas y documentos por pagar a proveedores | \$ 2,016,059   | \$ -                           | \$ -          |
| Beneficios directos a empleados              | 144,974        | -                              | -             |
| Anticipo de clientes                         | 56,266         | -                              | -             |
| Acreedores diversos                          | 390,110        | -                              | -             |
| Préstamos bancarios                          | 4,748,612      | 210,150                        | 1,076,607     |
| Préstamos Bursátiles                         | -              | -                              | 4,467,800     |
| Intereses por devengar                       | 530,537        | 1,665,392                      | 615,332       |

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2013 fue de 4.70%.

1. **Jerarquía de las mediciones de valor razonable:**

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente a su al valor razonable, están agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

Nivel 1, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

Nivel 2, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables para un activo o pasivo, ya sea directamente a precios cotizados o indirectamente es decir derivados de estos precios; y

Nivel 3, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

1. Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que se miden a valor razonable sobre una base recurrente

Algunos de los activos y pasivos financieros de la Compañía se valúan a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros (en particular, la técnica de valuación (es) y los datos de entrada utilizados).

| Activos/pasivos financieros                             | Valor razonable |            | Jerarquía del valor razonable | Técnica (s) de valuación y datos de entrada principales                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | 2013            | 2012       |                               |                                                                               |
| Efectivo                                                | \$ 13,516       | \$ 13,001  | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Equivalente de efectivo                                 | 1,475,618       | 914,065    | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Efectivo restringido circulante                         | 36,793          | 41,593     | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Efectivo restringido no circulante                      | 17,796          | 10,911     | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Activos financieros disponibles para la venta           | 2,516,928       | 1,881,022  | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Activos Financieros Mantenedos con fines de negociación | 930,794         | 1,214,431  | Nivel 1                       | Precios de cotización de oferta en un mercado activo.                         |
| Instrumentos financieros derivados                      | (22,645)        | (3,978)    | Nivel 2                       | Método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia |
| Propiedades de inversión                                | 11,408,024      | 10,473,634 | Nivel 3                       | Flujos futuros descontados y comparables de mercado.                          |

Los datos de entrada no observables significativos y su relación con el valor razonable Ver Nota 10.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio

2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se valúan a valor razonable en forma constante (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable:

|                                                            | 2013                 |                      | 2012                |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                                                            | Valor en libros      | Valor razonable      | Valor en libros     | Valor razonable      |
| <b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b> |                      |                      |                     |                      |
| Préstamos bancarios                                        | \$ 6,035,369         | \$ 6,162,893         | \$ 1,025,293        | \$ 1,016,378         |
| Préstamos bursátiles                                       | <u>4,467,800</u>     | <u>4,335,973</u>     | <u>-</u>            | <u>-</u>             |
| Total                                                      | <u>\$ 10,503,169</u> | <u>\$ 10,498,866</u> | <u>\$ 1,025,293</u> | <u>\$ 1,016,378</u>  |
|                                                            | Nivel 1              | Nivel 2              | Nivel 3             | Total                |
| <b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b> |                      |                      |                     |                      |
| Préstamos bancarios                                        |                      |                      | \$ 6,035,369        | \$ 6,035,369         |
| Préstamos bursátiles                                       | <u>\$ 4,467,800</u>  | <u>-</u>             | <u>-</u>            | <u>4,467,800</u>     |
|                                                            | <u>\$ 4,467,800</u>  | <u>\$ -</u>          | <u>\$ 6,035,369</u> | <u>\$ 10,503,169</u> |

## 21. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 se integra como sigue:

|                                  | Número de acciones | Valor Nominal     |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Capital fijo:<br>Serie única     | 176,734,102        | \$ 18,922         |
| Capital variable:<br>Serie única | <u>817,493,239</u> | <u>\$ 87,525</u>  |
|                                  | <u>994,227,341</u> | <u>\$ 106,447</u> |

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas. Las acciones del capital social fijo no tienen derecho a retiro. Las acciones del capital variable son de libre suscripción. El capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

- b. La Compañía tiene 1,928,392 acciones recompradas en tesorería al cierre de los dos períodos. No hubo acciones recompradas por la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El valor de mercado de las acciones en tesorería al 31 de diciembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012 fue de \$32.99 y \$24.50, respectivamente.
- c. En Asamblea celebrada el 23 de diciembre de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de \$0.1257 (doce centavos y 57 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2013 fue de \$124,973.



- d. En Asamblea celebrada el 26 de abril de 2013 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.1042 (diez centavos y 42 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2013 fue de \$103,598.
- e. En Asamblea celebrada el 23 de abril de 2012 se aprobó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Sociedad por la cantidad de 0.0857 (ocho centavos y 57 diezmilésimas) por cada acción liberada y en circulación de la Sociedad en la fecha de pago del dividendo. El pago se realizó contra la cuenta de utilidad fiscal neta de la Compañía, a través del S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, el monto del dividendo pagado en 2012 fue de \$85,206.
- f. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- g. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

## 22. Otras partidas del resultado integral

|                                           | 2013                | 2012                |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Revaluación de inversiones                | \$ 1,635,415        | \$ 1,019,229        |
| Conversión acumulada de moneda extranjera | <u>34,045</u>       | <u>54,095</u>       |
|                                           | <u>\$ 1,669,460</u> | <u>\$ 1,073,324</u> |

### a. *Reserva de revaluación de activos financieros disponibles para la venta*

|                                   | 2013                | 2012                |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Saldos al inicio del año          | \$ 1,019,229        | \$ 898,897          |
| Ganancia neta por revaluación     | 954,515             | 160,714             |
| Reclasificación a resultados      | (59,764)            | -                   |
| Impuestos a la utilidad relativos | <u>(278,565)</u>    | <u>(40,382)</u>     |
| Saldos al final del año           | <u>\$ 1,635,415</u> | <u>\$ 1,019,229</u> |

### b. *Reserva de conversión de moneda extranjera*

|                                                                         | 2013             | 2012             |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldos al inicio del año                                                | \$ 54,095        | \$ 72,607        |
| Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras | <u>(20,050)</u>  | <u>(18,512)</u>  |
| Saldos al final del año                                                 | <u>\$ 34,045</u> | <u>\$ 54,095</u> |

**23. Participación no controladora**

|                                                                                                                                    | 2013              | 2012                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Saldos al inicio del año                                                                                                           | \$ 3,402,353      | \$ 3,009,004        |
| Participación en el resultado del año                                                                                              | 170,816           | 411,656             |
| Cancelación por la adquisición que realizó la Compañía por el 50% restante de las acciones de Office Depot de México, S.A. de C.V. | (3,430,136)       | -                   |
| Movimiento por conversión de entidades extranjeras                                                                                 | <u>(23,206)</u>   | <u>(18,307)</u>     |
| Saldos al final del año                                                                                                            | <u>\$ 119,827</u> | <u>\$ 3,402,353</u> |

**24. Transacciones en moneda extranjera**

- a. La Compañía importó inventarios de mercancías por aproximadamente 19% al 31 de diciembre del 2013 y 21% al 31 de diciembre de 2012.
- b. Las operaciones en miles de dólares americanos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluyen compras de importación por 181,122 y 193,824, respectivamente.

**25. Transacciones con partes relacionadas**

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Compañía y otras partes relacionadas.

- a. Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones, en el curso normal de sus operaciones, con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

|                                                                        | 2013      | 2012     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Compras de activo fijo – otras partes relacionadas                     | \$ 22,539 | \$ 7,868 |
| Rentas pagadas – accionistas                                           | 27,837    | 41,498   |
| Compra de inventario – participación no controladora hasta junio 2013. | 196,739   | 423,428  |
| Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas            | 3,867     | 1,161    |
| Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas            | 1,035     | -        |
| Donativos entregados – otras partes relacionadas                       | 3,244     | 7,808    |

Las transacciones de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Compañía.

- b. La Compañía no tiene saldo a pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por pagar a partes relacionadas fue de \$18,304.
- c. Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de la Compañía, fueron como sigue:

|                                   | 2013       | 2012       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Beneficios directos a corto plazo | \$ 195,962 | \$ 137,398 |
| Beneficios por terminación        | 3,670      | 2,200      |

## 26. Costo de ventas y gastos de operación

- a. El costo de ventas se integra como sigue:

|                                   | 2013                 | 2012                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Mercancía e insumos               | \$ 10,996,022        | \$ 11,254,888        |
| Gastos por beneficios a empleados | 384,430              | 226,862              |
| Servicios de luz, agua, gas       | 99,527               | 141,101              |
| Depreciación                      | <u>121,266</u>       | <u>108,819</u>       |
| Total de costo de ventas          | <u>\$ 11,601,245</u> | <u>\$ 11,731,670</u> |

- b. Los gastos de operación se integran como sigue:

|                                   | 2013                | 2012                |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gastos por beneficios a empleados | \$ 2,311,582        | \$ 2,156,995        |
| Costo por arrendamientos          | 471,287             | 470,879             |
| Seguros y fianzas                 | 601,120             | 578,580             |
| Servicio de luz, agua y gas       | 321,930             | 333,383             |
| Mantenimiento y aseo              | 299,039             | 292,667             |
| Publicidad                        | 245,844             | 282,686             |
| Depreciación y amortización       | 408,544             | 368,057             |
| Otros gastos de operación         | <u>701,461</u>      | <u>623,073</u>      |
| Total de gastos de operación      | <u>\$ 5,360,807</u> | <u>\$ 5,106,320</u> |

## 27. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Compañía como arrendador – Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Compañía que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento varían de 5 a 25 años. Como se describe más adelante, ciertos contratos incluyen compromisos de mantenimientos mayores para la Compañía.

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los clientes, como periodos de gracia así como pagos únicos hechos por los clientes (guantes comerciales cobrados). Estos incentivos se registran en el estado consolidado de posición financiera como un ingreso diferido y se reconocen como ingresos en línea recta durante la vida del contrato.

Los cobros mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

|                                         | 2013                |
|-----------------------------------------|---------------------|
| No mayores a un año                     | \$ 952,468          |
| Mayores a un año y menores a cinco años | 2,948,665           |
| Mayores a cinco años                    | <u>2,825,133</u>    |
| Total                                   | <u>\$ 6,726,266</u> |

- b. La Compañía como arrendatario – Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Compañía tiene ubicadas algunas de sus tiendas, los periodos de arrendamiento van de 1 a 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación. En el caso de que se reciban los incentivos (periodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo o bien en caso de que se paguen guantes comerciales, dichos pagos se registran como un pago anticipado. Los incentivos así como los pagos hechos por guantes comerciales se reconocen como una reducción del gasto o como gasto de arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado se consumen.

Los ingresos mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

|                                         | 2013                |
|-----------------------------------------|---------------------|
| No mayores a un año                     | \$ 551,984          |
| Mayores a un año y menores a cinco años | 2,364,923           |
| Mayores a cinco años                    | <u>2,547,988</u>    |
| Total                                   | <u>\$ 5,464,895</u> |

## 28. Impuesto a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR y hasta 2013 al IETU.

ISR - La tasa fue 30% para 2013 y 2012 y será del 30% para 2014 y años posteriores. La Compañía causó ISR en forma consolidada hasta 2013 con sus subsidiarias. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto la Compañía y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Compañía al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

Hasta el año 2013, el impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Hasta 2012, con base en proyecciones financieras la Compañía identificó que esencialmente pagara ISR; sin embargo algunas de sus subsidiarias causarían IETU. Por lo tanto la Compañía reconoce ISR y IETU diferidos. A partir de 2013, se calcula únicamente ISR diferido debido a la abrogación del IETU.

*Impuestos a la utilidad en otros países* - Para la Subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., sus subsidiarias extranjeras calculan sus impuestos individuales, de acuerdo con las regulaciones de cada país.

- a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

|                               | 2013              | 2012              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| ISR Gasto (beneficio):        |                   |                   |
| Causado                       | \$ 711,025        | \$ 697,055        |
| Diferido                      | <u>(111,677)</u>  | <u>(177,598)</u>  |
|                               | 599,348           | 519,457           |
| IETU Gasto (beneficio):       |                   |                   |
| Causado                       | \$ 1,894          | \$ 35,891         |
| Diferido                      | <u>(60,069)</u>   | <u>10,617</u>     |
|                               | <u>(58,175)</u>   | <u>46,508</u>     |
| Total impuestos a la utilidad | <u>\$ 541,173</u> | <u>\$ 565,965</u> |

- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2013 y 2012 difiere de la tasa legal como sigue:

|                                                                                      | 2013<br>%  | 2012<br>%  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tasa legal                                                                           | 30         | 30         |
| Efecto de partidas permanentes                                                       | 1          | 1          |
| Efectos de Inflación                                                                 | (4)        | (5)        |
| IETU causado                                                                         | -          | 2          |
| Efecto de cambios en la reserva de valuación del impuesto diferido y cambios en tasa | <u>(3)</u> | <u>(1)</u> |
| Tasa efectiva                                                                        | <u>24%</u> | <u>27%</u> |

- c. Los impuestos a la utilidad reconocidos en la utilidad integral se integran como sigue:

|                           | 2013       | 2012      |
|---------------------------|------------|-----------|
| Beneficio de ISR diferido | \$ 278,565 | \$ 40,382 |

- d. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

|                                                                        | 2013                  | 2012                  |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ISR diferido activo (pasivo):                                          |                       |                       |
| Propiedades y equipo y propiedades de inversión                        | \$ (1,712,179)        | \$ (1,492,382)        |
| Inventarios                                                            | (7,677)               | (18,000)              |
| Gastos acumulados y provisiones                                        | 102,861               | 92,106                |
| Pagos anticipados y anticipo de clientes                               | 55,311                | 79,394                |
| Instrumentos financieros y otros                                       | <u>(238,659)</u>      | <u>(407,895)</u>      |
|                                                                        | (1,800,343)           | (1,746,777)           |
| Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar                           | <u>93,845</u>         | <u>64,179</u>         |
| Pasivo a largo plazo de ISR diferido - Neto                            | (1,706,498)           | (1,682,598)           |
| IETU diferido pasivo - principalmente cuentas por cobrar               | <u>-</u>              | <u>(51,020)</u>       |
| Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto | <u>\$ (1,706,498)</u> | <u>\$ (1,733,618)</u> |

En la determinación del ISR diferido según incisos anteriores, se incluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar, por \$93,845 y \$64,179, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. En la determinación del ISR diferido se excluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar por \$62,532 y \$92,198, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 debido a que la administración considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

e. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2013 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

| Año  |                   |
|------|-------------------|
| 2014 | \$ 194,526        |
| 2015 | 182,706           |
| 2016 | 144,786           |
| 2017 | 111,762           |
| 2018 | <u>97,002</u>     |
|      | <u>\$ 730,782</u> |

## 29. Operaciones discontinuadas

Como parte de su proceso de recomposición estratégica y su enfoque en la rentabilidad, la Compañía anunció un acuerdo llegado con la cadena “Tiendas Neto”, mediante el cual se procede a la venta de su negocio “Tiendas Súper Precio”, esta transacción incluyó la transferencia de personal y de los activos netos de esta operación (inventarios, contratos de arrendamiento, mobiliario y equipo, marcas propias, cuentas por pagar a proveedores, etc.) y quienes pasarán a operar de manera directa sus tiendas y sus centros de distribución a través de la venta de las acciones de la subsidiaria Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V., así como los activos netos arriba mencionados. Esta venta fue concluida en el último trimestre de 2012. De acuerdo con lo establecido en la IFRS 5 *Activos de larga duración mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*, y debido a que esta operación representaba una línea de negocio significativa, por lo tanto cumple con la definición de una operación discontinuada, la Compañía ha presentado los ingresos, costos y gastos relacionados con dicha operación dentro del renglón “operaciones discontinuadas” en los estados consolidados de utilidad integral.

El desglose de los principales rubros del resultado de las operaciones discontinuadas al 31 de diciembre de:

|                                                                                                      | 2013             | 2012                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Ingresos                                                                                             | \$ -             | \$ 1,785,105        |
| Costos de ventas y gastos de operación                                                               | 92,275           | 2,309,559           |
| Cancelación de provisión de impuestos por recuperar                                                  | 111,538          | -                   |
| Gastos financieros – neto                                                                            | -                | 5,904               |
| Efectos de impuestos favorable                                                                       | <u>6,847</u>     | <u>143,150</u>      |
| Ganancia (pérdida) por operaciones discontinuadas (atribuible a los propietarios de la controladora) | <u>\$ 26,110</u> | <u>\$ (387,208)</u> |

## 30. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas y operaciones discontinuadas fueron:

|                                                | 2013<br>Pesos por acción | 2012<br>Pesos por acción |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Utilidad básica y diluida por acción:</b>   |                          |                          |
| De operaciones continuas                       | 1.55                     | 1.08                     |
| De operaciones discontinuadas                  | <u>0.03</u>              | <u>(0.39)</u>            |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria | <u>1.58</u>              | <u>0.69</u>              |

a. **Utilidad básica y diluida por acción**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

Por el año terminado al 31 de diciembre de:

|                                                                                                                                                   | 2013                | 2012                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora                                                                                | \$ 1,575,520        | \$ 690,604          |
| Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción                                                                               | 1,575,520           | 690,604             |
| Menos:                                                                                                                                            |                     |                     |
| Ganancia (Pérdida) del año de operaciones discontinuadas para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones discontinuadas | <u>26,110</u>       | <u>(387,208)</u>    |
| Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas                                                      | <u>\$ 1,549,410</u> | <u>\$ 1,077,812</u> |
| Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción                                          | <u>994,227,341</u>  | <u>994,227,341</u>  |

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hubo movimientos de acciones en circulación, por lo tanto el promedio ponderado de acciones ordinarias es igual al número de acciones en circulación al cierre de cada uno de estos dos años.

c. **Determinación de la utilidad básica y diluida por acción**

|                                                                                                  | Al 31 de diciembre de 2013 |                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------|
|                                                                                                  | Utilidad                   | Promedio ponderado de acciones | Pesos por acción |
| Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas | \$ 1,549,410               | \$ 994,227,341                 | 1.55             |
| Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía              | 26,110                     | 994,227,341                    | 0.03             |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria                                                   | 1,575,520                  | 994,227,341                    | 1.58             |

| Al 31 de diciembre de 2012                                                                       |              |                                   |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                                                                                  | Utilidad     | Promedio ponderado<br>de acciones | Pesos<br>por acción |
| Utilidad usada en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas | \$ 1,077,812 | \$ 994,227,341                    | 1.08                |
| Utilidad de operaciones discontinuadas atribuible a los propietarios de la Compañía              | (387,208)    | 994,227,341                       | (0.39)              |
| Utilidad básica y diluida por acción ordinaria                                                   | 690,604      | 994,227,341                       | 0.69                |

### 31. Compromisos

La Compañía tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles por tiempo indefinido en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas y restaurantes. Las rentas se calculan de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que fluctúa del 1% al 6%, sujetas a montos mínimos actualizados por inflación.

Así mismo, ciertos contratos celebrados por la Compañía en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Compañía por periodos de hasta 10 años.

La Compañía no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

### 32. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Compañía para propósitos de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos se enfoca en los tipos de bienes y servicios entregados o provistos, el tipo de clientes de cada uno de los segmentos así como la forma en que la Compañía entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Compañía, utilizando este enfoque, ha identificado los siguientes segmentos a informar:

- j. Autoservicios – Tiendas especializadas en:
  - d. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
  - e. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- v. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- vi. Inmobiliarias – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, así como arrendamiento de dichas ubicaciones a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales.
- vii. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección del Grupo.



La información sobre los segmentos a informar de la Compañía se presenta a continuación:

a. **Ingresos y resultados por segmento**

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía de las operaciones continuas por segmento a informar:

|                                                                             | <b>Ingresos por segmento</b> |                      | <b>Utilidades por segmento</b> |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------|
|                                                                             | <b>2013</b>                  | <b>2012</b>          | <b>2013</b>                    | <b>2012</b>         |
| Autoservicios                                                               | \$ 15,181,598                | \$ 15,414,246        | \$ 1,265,117                   | \$ 1,216,815        |
| Restaurantes                                                                | 2,740,848                    | 2,400,050            | 397,828                        | 310,403             |
| Inmobiliario                                                                | 1,276,703                    | 1,007,533            | 1,202,835                      | 727,567             |
| Corporativo                                                                 | 6,735                        | 2,121                | (233,578)                      | (163,330)           |
| Otros                                                                       | <u>(40,284)</u>              | <u>36,897</u>        | <u>(36,637)</u>                | <u>34,256</u>       |
| Operaciones continuas<br>totales                                            | <u>\$ 19,165,600</u>         | <u>\$ 18,860,847</u> | <u>\$ 2,595,565</u>            | <u>\$ 2,125,711</u> |
| Gasto por intereses                                                         |                              |                      | 398,914                        | 64,818              |
| Ingreso por intereses                                                       |                              |                      | (150,195)                      | (84,035)            |
| Pérdida cambiaria –<br>Neta                                                 |                              |                      | 84,295                         | 106,735             |
| Ganancia neta en<br>revaluación de<br>instrumentos<br>financieros           |                              |                      | (1,875)                        | (17,240)            |
| Perdida en resultado de<br>negocios conjuntos                               |                              |                      | <u>3,027</u>                   | <u>-</u>            |
| Utilidad de operaciones<br>continuas antes de<br>impuestos a la<br>utilidad |                              |                      | <u>\$ 2,261,399</u>            | <u>\$ 2,055,433</u> |

Los ingresos que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. Los ingresos entre segmentos son:

|               | <b>Ingresos entre segmentos</b> |             |
|---------------|---------------------------------|-------------|
|               | <b>2013</b>                     | <b>2012</b> |
| Autoservicios | \$ 99,113                       | \$ 17,360   |
| Restaurantes  | 10,891                          | 7,122       |
| Inmobiliario  | 294,220                         | 260,590     |
| Corporativo   | 424,585                         | 302,957     |

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Compañía descritas en la Nota 3. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos corporativos y la participación en el resultado de asociadas.

b. **Activos y créditos bancarios por segmentos**

|               | <b>Activos totales por segmento</b> |                      |
|---------------|-------------------------------------|----------------------|
|               | <b>2013</b>                         | <b>2012</b>          |
| Autoservicios | \$ 9,997,934                        | \$ 9,571,608         |
| Restaurantes  | 2,452,835                           | 1,972,116            |
| Inmobiliario  | 13,454,258                          | 12,286,315           |
| Corporativo   | 1,459,516                           | 3,680,040            |
| Otros         | <u>3,858,983</u>                    | <u>957,733</u>       |
| Total         | <u>\$ 31,223,526</u>                | <u>\$ 28,467,812</u> |

Se eliminan en cada segmento los saldos intercompañías.

|                                        | <b>Préstamos bancarios y bursátiles</b> |                     |
|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
|                                        | <b>2013</b>                             | <b>2012</b>         |
| Autoservicio                           | \$ 4,467,800                            | \$ 2,597            |
| Inmobiliario                           | 1,433,737                               | 1,022,696           |
| Corporativo                            | 4,489,601                               | -                   |
| Otros                                  | <u>112,031</u>                          | <u>-</u>            |
| Total préstamos bancarios y bursátiles | <u>\$ 10,503,169</u>                    | <u>\$ 1,025,293</u> |

c. **Otra información por segmento**

|                                  | <b>Depreciación y amortización</b> |                   | <b>Adiciones a activos a largo plazo</b> |                     |
|----------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|---------------------|
|                                  | <b>2013</b>                        | <b>2012</b>       | <b>2013</b>                              | <b>2012</b>         |
| Autoservicios                    | \$ 352,495                         | \$ 344,751        | \$ 387,270                               | \$ 512,643          |
| Restaurantes                     | 116,602                            | 91,496            | 406,979                                  | 304,533             |
| Inmobiliario                     | 6,614                              | 6,591             | 542,373                                  | 851,418             |
| Otros                            | <u>54,099</u>                      | <u>34,038</u>     | <u>212,299</u>                           | <u>335,386</u>      |
| Operaciones continuas<br>totales | <u>\$ 529,810</u>                  | <u>\$ 476,876</u> | <u>\$ 1,548,921</u>                      | <u>\$ 2,003,980</u> |

d. **Información geográfica**

La Compañía opera en tres áreas geográficas principales, México, Centroamérica y Colombia.

Los ingresos de las operaciones continuas de la Compañía de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

|               | <b>Ingresos provenientes de<br/>clientes externos</b> |                      | <b>Activos a largo plazo</b> |                      |
|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
|               | <b>2013</b>                                           | <b>2012</b>          | <b>2013</b>                  | <b>2012</b>          |
| México        | \$ 16,903,139                                         | \$ 16,502,625        | \$ 20,305,348                | \$ 18,323,963        |
| Centroamérica | 923,701                                               | 1,332,747            | 483,985                      | 493,122              |
| Colombia      | <u>1,338,760</u>                                      | <u>1,025,475</u>     | <u>329,376</u>               | <u>382,319</u>       |
|               | <u>\$ 19,165,600</u>                                  | <u>\$ 18,860,847</u> | <u>\$ 21,118,709</u>         | <u>\$ 19,199,404</u> |

### **33. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía el 1 de abril de 2014. Consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\* \* \* \* \*



**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME ANUAL 2013 DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

**México, D.F., a 18 de marzo de 2014**

**Al H. Consejo de Administración**  
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.**

**Estimados Señores:**

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Mejores Prácticas Corporativas, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2013, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y aprobamos los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).
- II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna corporativa de Grupo Gigante. Con objeto de reforzar la función de Auditoría Interna, el Comité revisó y aprobó la reestructura de la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, así como sus lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.
- III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
- IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.
- V. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Francisco Pérez Cisneros, considerando que ambos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley de Mercado de Valores. Aprobamos su Plan Anual de Auditoría Externa, su Resumen Ejecutivo de Observaciones y Recomendaciones y su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013.

---

**GRUPO GIGANTE S.A.B. DE C.V.** Ejército Nacional N° 350, 5° Piso, Col. Chapultepec Morales  
C.P. 11570 México, D.F. Tel.: 5269-8000  
[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)



**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME ANUAL 2013 DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

- VI. Analizamos la descripción y valoración de los servicios complementarios que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2013 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
- VII. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director de Auditoría Interna Corporativa, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.
- VIII. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- IX. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales y empleados, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa, no habiendo al respecto, ningún punto que reportar.
- X. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XI. Participamos en una sesión extraordinaria conjunta con los Comités de Prácticas Societarias y de Finanzas y Planeación, durante la cual fue presentada una operación entre partes relacionadas, sobre la participación de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. en el proyecto inmobiliario conocido como Miyana, habiéndose recomendado su aprobación al Consejo de Administración, en el marco de una valuación razonable y de mercado, validada con la participación de expertos independientes, de conformidad con lo establecido por las disposiciones aplicables.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

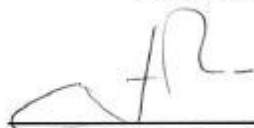


**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.  
INFORME ANUAL 2013 DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Grupo Gigante.

  
**Luis Santana Castillo**  
Presidente

  
**Roberto Salvo Horvilleur**  
Consejero Propietario

  
**Luis Rebollar Corona**  
Consejero Propietario

  
**Ernesto Valenzuela Espinoza**  
Secretario





**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2013**

**México, D.F., a 18 de marzo de 2014**

**Al H. Consejo de Administración**  
**A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.**

Apreciados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros integrantes del Comité de Prácticas Societarias, atendiendo a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, a los estatutos sociales de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2013.

Durante el año concluido, este Comité sesionó en 5 ocasiones, presentando al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones ordinarias y extraordinarias del ejercicio que se informa, desahogándose principalmente las siguientes actividades y asuntos:

- I. Como ya es costumbre, y en cumplimiento al programa de **"Gobierno Corporativo"**, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa al Consejo y a la asamblea que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo previsto.
- II. **"Plan Integral de Compensaciones"**. En base al Plan de compensaciones del Director General y de los directivos relevantes de Grupo Gigante y subsidiarias, compuesto por sus 4 elementos integrantes, Estructura Salarial Base, Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, Incentivo de Largo Plazo y Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución. Se reporta que lo correspondiente a la porción de largo plazo está ya en total implementación y respecto al plan de retiro, éste quedo debidamente fondeado en el último trimestre del ejercicio concluido, ambos de conformidad con lo aprobado por el Consejo y con las disposiciones aplicables.



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.  
INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2013

- III. En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones respectivas, se **evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes**, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos e incentivos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2012, así como los planes para el 2013.
- IV. En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, escuchando la opinión y recomendación de los Comités de Finanzas y de Auditoría de Grupo Gigante, así como contando con la opinión de expertos independientes, el Comité conoció y analizó una **operación entre partes relacionadas**, sobre la participación de la subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, en el proyecto inmobiliario conocido como Miyana, considerándose en todo momento valores y parámetros justos y de mercado en esta operación, en beneficio de la sociedad y de su subsidiaria, habiéndose recomendado su aprobación al Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido por las disposiciones aplicables.
- V. Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las **dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f)** de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que reportar.
- VI. Con motivo de la adquisición del 50% restante de las acciones de Office Depot de México, en el marco de sus atribuciones y responsabilidades, el Comité participó activamente en el análisis y valuación de la transacción y sus efectos y, tomando en consideración la opinión del Comité de Finanzas y Planeación, fue emitida la recomendación de su aprobación al Consejo de Administración.
- VII. Igualmente, en el ámbito de sus facultades y obligaciones, el Comité participó activamente con la administración y el Comité de Finanzas en el análisis sobre la operación de adquisición de Vips, habiéndose realizado las recomendaciones específicas al Consejo de Administración.





**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.**  
**INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2013**

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley, así como de los estatutos y reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**Roberto Salvo Horvilleur**  
**Presidente del Comité**

**Luis Santana Castillo**  
**Consejero**

**Gilberto Pérezalonso Cifuentes**  
**Consejero**

**Sergio Montero Querejeta**  
**Secretario del Comité**

México a 1 de abril del 2014

**Al Consejo de Administración de  
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., que contiene el presente reporte anual por los ejercicios al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron dictaminados con fecha 1 de abril de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar opinión respecto de la demás información contenida en este reporte anual que no proviene de estados financieros dictaminados.



Francisco Javier Pérez Cisneros  
Socio de Auditoría y Apoderado Legal  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited