



COMPROMETIDOS

Seguimos Evolucionando

Grupo Gigante ha consolidado su presencia en 7 países, desde México, donde abarca los 32 Estados, hasta Centroamérica y Sudamérica.

El año 2020 ha quedado como muestra del permanente compromiso de Grupo Gigante con México, que desde **hace 58 años sigue evolucionando y generando valor.**

Las acciones representativas del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores desde el mes de julio de 1991 con la clave de pizarra GIGANTE*.

MISIÓN

Asegurar la creación de valor a nuestros clientes, accionistas y colaboradores, mediante la integración, comunicación e intercambio de experiencias, en la búsqueda de la rentabilidad y de sinergias de nuestros negocios, en los sectores comercio, servicios y bienes raíces.

VISIÓN

Trabajamos para ser el grupo empresarial líder en los mercados que participamos, comprometidos con la rentabilidad de nuestros negocios, así como con el éxito y desarrollo de nuestros clientes, accionistas y colaboradores.

VALORES

Liderazgo
Trabajo en Equipo
Excelencia
Creatividad e Innovación
Productividad
Transparencia
Reconocimiento
Responsabilidad Social



DIVISIÓN DE **RETAIL ESPECIALIZADO**

Incluye a OFFICE DEPOT, con las marcas CASA MARCHAND, PRISA, RADIOSHACK, FESA, PAPELERA GENERAL y OFIXPRES; tiendas THE HOME STORE y PETCO (Joint Venture).



DIVISIÓN DE **NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

Con la participación de
GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO.



DIVISIÓN DE **RESTAURANTES**

Integrado por GRUPO RESTAURANTERO GIGANTE (GRG) que incluye a RESTAURANTES TOKS, BEER FACTORY, PANDA EXPRESS, SHAKE SHACK Y EL FAROLITO.



RESPONSABILIDAD SOCIAL

Complementando el conglomerado de negocios, no podemos dejar de mencionar la parte de responsabilidad social de la empresa, que mediante las acciones de sus propias subsidiarias y de FUNDACIÓN GIGANTE, dan muestra del compromiso social del Grupo.

CONTENIDO

3 Datos Financieros Relevantes

4 Informe del Presidente del Consejo y Director

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

6 División de Retail Especializado

8 Office Depot

16 Petco

24 The Home Store

30 División de Restaurantes

32 Restaurantes Toks

40 Panda Express

46 Beer Factory

52 Shake Shack

58 El Farolito

64 Gigante Grupo Inmobiliario

70 Fundación Gigante

80 Comité de Auditoría

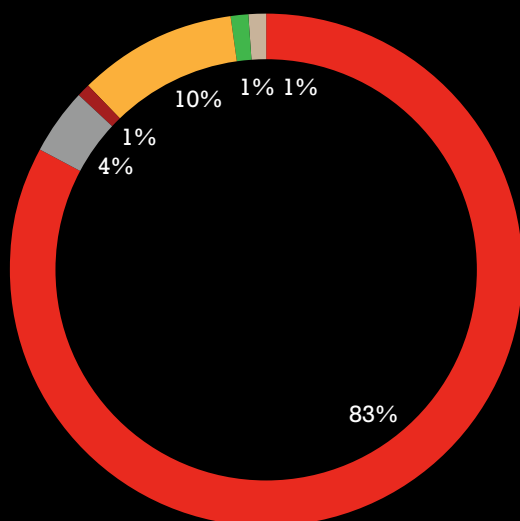
82 Comité de Prácticas Societarias

84 Comité de Finanzas y Planeación

86 Consejo de Administración

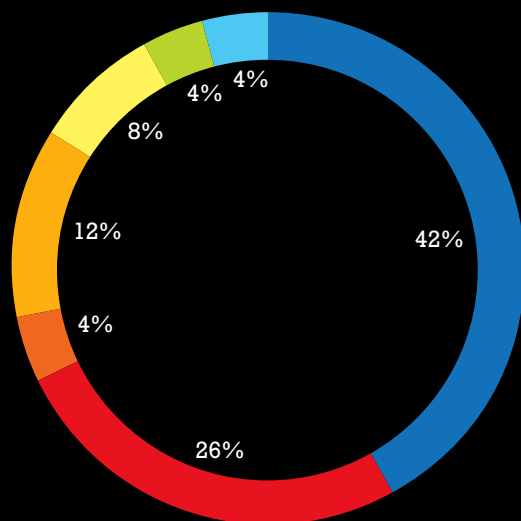
89 Estados Financieros Consolidados

PARTICIPACIÓN EN VENTAS POR UNIDAD DE NEGOCIO



- Office Depot
- Restaurantes Toks
- Gigante Grupo Inmobiliario
- Shake Shack
- Panda Express
- The Home Store

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA



- Metropolitana
- Centro
- Suroeste
- Suroeste
- Centro y Sudamérica
- Norte
- Noreste

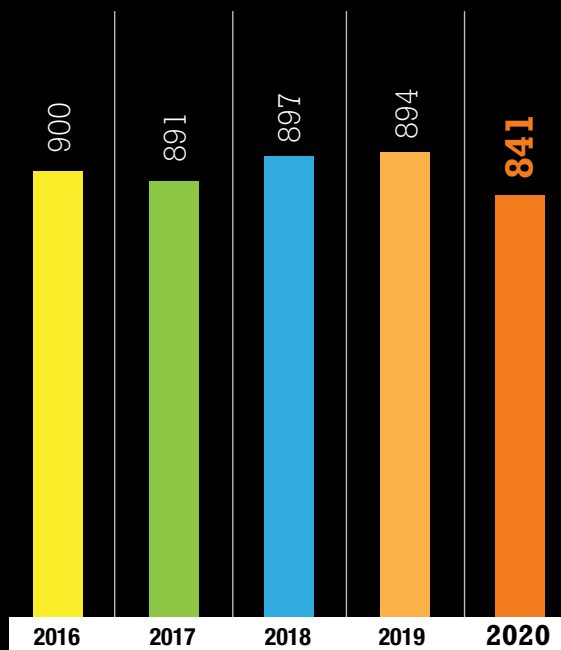
PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE SUBSIDIARIAS

Unidad de Negocio	Unidades	m ²	Asientos
Office Depot	501	458,689	
Restaurantes Toks	197	-	41,503
Beer Factory	7		1,493
Shake Shack	4		660
Panda Express	24	-	-
El Farolito	6		751
The Home Store	18	23,105	
Sub total	757	481,794	44,407
Estacionamientos	84		
Total	841	481,794	44,407

PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE ASOCIADAS

Unidad de Negocio	Unidades	m ²
Petco	97	58,643

CONSOLIDADO NÚMERO DE UNIDADES



DATOS FINANCIEROS

RELEVANTES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, excepto datos de utilidad y precio por acción.

	2020	2019	2018
Ingresos totales	26,276,233	32,445,627	33,188,795
% variación	-19.0%	-2.2%	3.2%
Flujo de operación (Ebitda)	2,173,520	4,530,100	3,107,736
% variación	-52%	45.8%	-10.7%
(Pérdida) utilidad neta consolidada	-2,143,060	629,137	1,254,295
% variación	-440.6%	-49.8%	-15.3%
(Pérdida) utilidad integral consolidada	-2,025,442	466,442	1,020,734
% variación	-534.2%	-54.3%	-30.4%
(Pérdida) utilidad básica y diluida por acción ordinaria	-2.04	0.60	1.18
% variación	-440.0%	-49.2%	-16.3%
Precio de la acción	25.80	35.41	36.50
Número de acciones en circulación	994,227,328	994,227,328	994,227,328

ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

	2020	2019	2018
Activo	47,680,682	48,829,625	43,302,039
% variación	-2.4%	12.8%	6.7%
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,424,653	1,686,783	2,049,520
% variación	43.7%	-17.7%	6.4%
Instrumentos financieros	351,643	426,608	426,113
% variación	-17.6%	0.1%	-2.0%
Inventarios-Neto	5,655,442	6,568,139	6,743,666
% variación	-13.9%	-2.6%	1.7%
Activo por derecho de uso	4,311,648	4,972,202	
% variación	-13.3%	NA	
Propiedades y equipo-Neto	9,364,427	10,775,004	10,399,393
% variación	-13.1%	3.6%	5.9%
Propiedades de inversión	13,685,998	14,932,014	13,923,440
% variación	-8.3%	7.2%	9.2%
Otros activos	11,886,871	9,468,875	9,759,907
% variación	25.5%	-3.0%	8.3%
Pasivo y capital	47,680,682	48,829,625	43,302,039
% variación	-2.4%	12.8%	6.7%
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	4,123,831	4,773,714	5,329,197
% variación	-13.6%	-10.4%	23.8%
Préstamos bancarios	12,241,873	10,745,739	10,517,633
% variación	13.9%	2.2%	4.1%
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	4,158,531	4,678,668	
% variación	-11.1%	NA	
Otros pasivos	6,625,218	6,066,832	5,348,519
% variación	9.2%	13.4%	11.8%
Capital contable	20,531,229	22,564,672	22,106,690
% variación	-9.0%	2.1%	3.4%

* Los % de variación son con respecto al año anterior.

INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL

DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

H. Consejo de Administración

**H. Asamblea de accionistas de Grupo Gigante,
S.A.B. de C.V.**

Estimados Consejeros y Accionistas:

Tenemos el privilegio de dirigirnos a ustedes con motivo del informe anual de actividades y resultados del año 2020. Este último año, es uno de lo más complejos que haya enfrentado el mundo, nuestro país y nuestra empresa.

La pandemia derivada del COVID-19 generó en el mundo una permanente incertidumbre en lo social, político y financiero, sus consecuencias aún las sentimos en estos momentos. La pandemia no solo provocó daños en la salud de millones de personas, sino también generó una crisis económica severa que ha afectado a miles de familias y la pérdida de millones de empleos y empresas. En nuestro país, el efecto de esta situación se tradujo en una contracción económica de 8.2%, la peor de los últimos 90 años. Esta contracción impactó con mayor severidad a las industrias de la Hospitalidad, Turística, Comercial y de Bienes Raíces.

La pandemia aceleró tendencias que ya venían ocurriendo como el trabajo remoto, el uso del comercio electrónico y los medios electrónicos de pago que crecieron a tasas de tres dígitos.

La pandemia sorprendió a las sociedades, gobiernos y empresas en su conjunto. En nuestra empresa decidimos que lo más importante era proteger la salud de nuestros colaboradores y clientes, para ello, definimos estrictas medidas sanitarias tanto en nuestras unidades como en oficinas. El uso de cubrebocas, toma de temperatura, aplicación de gel antibacterial, limpieza y sanitización en todas nuestras tiendas, restaurantes y oficinas, fue fundamental para la

operación de nuestras unidades. En menos de una semana, nuestros negocios tuvieron la capacidad de funcionar de manera remota, nuestros planes de continuidad de negocio funcionaron y se garantizó la correcta operación de todas las áreas de las empresas.

La autoridad definió un confinamiento intermitente, que osciló entre el cierre total de unidades hasta la apertura parcial, de acuerdo a lo que cada municipio o alcaldía fue definiendo. El confinamiento impactó de manera severa la forma en que pudimos operar, solo el 25% de los días de 2020 operamos de manera regular.

Sin embargo, una crisis de esta profundidad representa una oportunidad para innovar e incorporar nuevas formas de servir al cliente y ser más productivos. En todas nuestras unidades de negocio se implementaron nuevas estrategias digitales para aumentar la venta y un estricto control del gasto para proteger nuestra liquidez.

Al cierre del año terminamos con 938 unidades productivas entre tiendas, restaurantes y estacionamientos. Tenemos presencia en 7 países, incluyendo México, Guatemala, El Salvador, Honduras, Panamá, Costa Rica y Chile.

GRUPO GIGANTE INMOBILIARIO, cerró con 119 inmuebles propios y administrados. La inauguración de la segunda etapa del Centro Comercial Gran Terraza Coapa fue uno de los eventos más importantes para esta empresa. A pesar del impacto de la pandemia en los negocios y los cierres definidos por la autoridad, el nivel de ocupación promedio de los inmuebles fue superior al 90%.

OFFICE DEPOT celebró su aniversario número 25, afianzándose como líder en el sector de artículos de oficina y tecnología. Durante 2020, OFFICE DEPOT desarrolló nuevas formas de servir al cliente a través de iniciativas basadas en tecnología como los lockers digitales, servicio de entrega en auto y el reforzamiento del comercio digital, cuyas ventas tuvieron un crecimiento superior al 70%.

Nuestra unidad de negocio PETCO, Joint Venture con PETCO USA, llegó a 97 unidades en el país con presencia en 24 estados de la República. El desempeño de PETCO fue excepcional durante 2020, con crecimientos en ventas de más del 30% en tiendas físicas y más del 100% en el comercio digital.

GRUPO RESTAURANTERO GIGANTE enfrentó un año particularmente complejo. Apenas algo más del 25% del año tuvo una operación regular. Cerró el año con 44,407 asientos y 238 restaurantes. Durante 2020, se incorporaron exitosamente las unidades de Restaurantes Farolito. Se tuvieron dos aperturas de Shake Shack con gran éxito lo que demuestra el fuerte posicionamiento que tiene el concepto con el consumidor nacional.

Al igual que en otras unidades de negocio, las iniciativas digitales permitieron servir a nuestros clientes de manera innovadora: *Web ordering*, menús digitales, pagos con códigos QR y el desarrollo de *"Dark Kitchens"* son algunas de las nuevas formas que ahora tenemos disponibles.

Como parte de nuestro compromiso y responsabilidad social que nos ha caracterizado desde hace más de 58 años, y ante la situación que vivimos en el país, a través de Fundación Gigante y con el apoyo de Grupo Restaurantero Gigante y Grupo Presidente (Empresa asociada al grupo de control de Grupo Gigante), se entregaron más de 378,000 comidas completas para el personal de 7 hospitales ubicados en 4 ciudades del país, entre otras iniciativas que Fundación Gigante realizó en beneficio de la sociedad.

Durante este complejo año, Grupo Gigante tuvo el privilegio de contar con el compromiso permanente de los Comités de Planeación y Finanzas, Prácticas Societarias y Auditoría, que sesionaron con mayor frecuencia para así asesorar y acompañar a la Administración en los retos que hubo que afrontar.

En Grupo Gigante tenemos claro que toda organización tiene sentido al entender la relevancia de sus aportaciones a la sociedad, accionistas, colaboradores y socios comerciales. En este sentido, queremos destacar la solidaridad de nuestros colaboradores y el entusiasmo y esfuerzo que han realizado de manera especial durante el último año. Hoy como nunca, nuestros colaboradores demostraron que lo gigante de Gigante es su gente.

El año 2020 ha quedado como muestra del permanente compromiso de Grupo Gigante con México, que desde hace 58 años sigue evolucionando y generando valor y desarrollo en todos los estados del país.


Confiamos en el futuro del país y que el estar en una posición favorable nos permitirá salir adelante de una crisis de la magnitud como la generada por el COVID-19, lo cual nos da la certeza de que nuestra empresa está hoy fuerte y sólida para continuar creciendo y creando valor para la sociedad, accionistas, colaboradores y socios comerciales.

Afectuosamente,



Ángel Losada Moreno

Presidente Ejecutivo y del Consejo de
Administración Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Federico Bernaldo de Quirós

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

DIVISIÓN DE

RETAIL

ESPECIALIZADO



**Office
DEPOT**

petco

SALUD + BIENESTAR
PARA TUS MASCOTAS

THE HOME STORE



Office DEPOT

LA EXPERIENCIA Y SOLIDEZ

QUE HEMOS OBTENIDO

EN ESTOS 25 AÑOS

NOS HAN PERMITIDO AFRONTAR

CON ÉXITO LOS RETOS QUE

SE NOS HAN PRESENTADO.

Muy en especial, en el marco de la contingencia sanitaria, que nos impulsó a seguir evolucionando para mantenernos a la vanguardia y reiterar nuestro compromiso con el bienestar de todo México.

CRECIMIENTO EN
E-COMMERCE DE MÁS DE

74%



OFFICE DEPOT

DESDE ADENTRO



PRESENCIA EN

7

países del continente
americano.



501

UNIDADES

en operación en sus
diferentes formatos.



343

TONELADAS

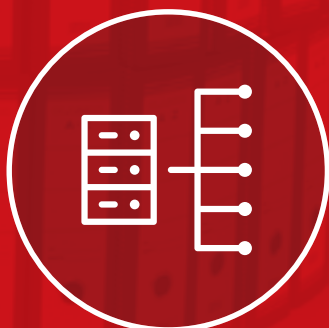
de carton y 74 toneladas
de playo acopiadas
para reciclaje.



83%

DE PARTICIPACIÓN

en los ingresos
consolidados.



192

TIENDAS

con actualización de
servidores durante 2020.



Más de

10,000

EMPLEADOS

al cierre de 2020.



Más de

458,000m²

DE PISO DE VENTA

a 2020.





La difícil situación que hemos vivido, nos impulsa a mantener un enfoque de especial cuidado en la seguridad tanto de nuestros clientes, como de nuestros colaboradores, es por ello que implementamos protocolos de seguridad, tales como: el uso de cubrebocas, toma de temperatura, aplicación de gel antibacterial, limpieza constante en mobiliario y sanitización general de nuestras unidades.

Con las restricciones que originaron el cierre temporal de las tiendas, iniciamos con diferentes modalidades de entrega de mercancía; poniendo en marcha nuevos canales de venta, como son: la creación de lockers digitales, el programa de "Recoge en auto" y la App de Office Depot, así como el fortalecimiento del *"fast delivery"*, que nos permitió llegar hasta los hogares de nuestros clientes.

La plataforma *e-commerce* de Office Depot es ideal para que los clientes realicen compras en línea de manera rápida y sencilla, como muestra el crecimiento de más de 74% en 2020, en comparación con el año anterior.

Durante 2020 iniciamos con la renovación de equipos en tiendas para mejorar el nivel de servicio y productividad

con lo cual logramos cubrir 178 tiendas con POS (Puntos de venta) actualizados; 192 tiendas con actualización de servidores y 87 tiendas con equipos de renta renovados.

De igual forma, habilitamos el trabajo remoto para nuestros colaboradores de oficina, reforzando la seguridad en los sistemas. Como parte de la estrategia, también tuvimos que implementar a la par medidas extraordinarias para el control de gastos.

Para el 2021 planeamos mantener nuestro objetivo en el cliente y la administración eficiente de flujo de caja, con estricta optimización en los recursos. Además de que seguiremos impulsando la transformación digital y la actualización de los sistemas a través del programa de PROTEO, en áreas como mercaderías, gestión de inventarios, punto de venta, gestión de importaciones y plataforma de reportes analíticos.

En Office Depot reiteramos nuestro compromiso con la satisfacción de nuestros clientes, su cuidado y el de nuestros colaboradores, con la firme convicción de seguir trabajando por un México mejor para todos.

SE CREARON NUEVOS CANALES DE VENTA COMO LOCKERS DIGITALES,

PROGRAMA DE "RECOGE EN AUTO" Y APP DE OFFICE DEPOT.

En RadioShack sabemos que el papel que jugamos en México como proveedor de tecnología de punta es de gran importancia, tomando mayor relevancia por el distanciamiento social derivado de la pandemia, pues la conectividad se volvió fundamental para la convivencia y el trabajo de la humanidad.

Así, nuestra pasión por la tecnología cobró un gran sentido de evolución, ayudando a disminuir el impacto de las medidas de restricción para la movilidad y el confinamiento social, con herramientas de comunicación que pusimos al alcance de todos los mexicanos.

En ese sentido, Radio Shack reafirmó su compromiso con México, ofreciendo artículos con tecnología de última generación y que están presentes desde en una videollamada entre amigos, hasta en la firma virtual de un contrato de negocios. La importancia que antes tenía la televisión, hoy la tiene la tecnología: muchas de las cosas para el entretenimiento e interacción, se han migrado a los dispositivos, tales como la música, la agenda y la calculadora, por mencionar algunos.

Estamos convencidos de que seguiremos evolucionando, trabajando en todo momento para ofrecer soluciones tecnológicas innovadoras y de vanguardia para nuestros clientes, con la mejor calidad y las marcas más importantes, que nos permitan satisfacer las necesidades de

conectividad, comunicación, seguridad y entretenimiento, para un confinamiento mucho más ligero con un estilo de vida más divertido.

Otra marca consolidada en esta división es sin duda Casa Marchand, tiendas especializadas en venta de artículos escolares, con una filosofía dirigida a la satisfacción del cliente y con el objetivo claro de ser líder en este nicho de la industria. Tiene presencia en la Ciudad de México y en 8 estados de la República Mexicana, con un total de 44 tiendas.

Al inicio de la pandemia, conjuntamente con Fundación Gigante, se entregaron de manera gratuita caretas de protección facial a hospitales, estaciones de policía y oficinas municipales en diferentes estados de la República Mexicana. Además de donar comidas calientes en diferentes hospitales de México, como muestra de agradecimiento a los profesionales de la salud por su gran labor en el frente de batalla.

En el Centro Logístico de Office Depot se acopiaron para reciclaje 343 toneladas de cartón y 74 toneladas de playo, que equivalen a 5 mil ochocientos árboles salvados o a la generación de energía para 897 hogares.

Office Depot fue reconocida como Empresa Socialmente Responsable por el Centro Mexicano para la Filantropía, A.C. (Cemefi) por 13° año consecutivo, reafirmando su compromiso de gestión socialmente responsable.



Clientes



petco

**SALUD + BIENESTAR
PARA TUS MASCOTAS**

IMPLEMENTAMOS NUEVOS

CANALES DE VENTA

PARA RESPONDER RÁPIDA Y

ADECUADAMENTE A LA DEMANDA

DE NUESTROS CLIENTES.

Adicional a ello, la renovación de imagen y filosofía de la marca, reafirmó nuestro compromiso y misión para ser la mejor opción en salud y bienestar de las mascotas.

35%

DE INCREMENTO EN VENTAS
VS AÑO ANTERIOR.



PETCO

DESDE ADENTRO



30%
DE PARTICIPACIÓN
en ventas *online* a
través de la Petco App.



97
UNIDADES
en operación.



PRESENCIA EN
23
Estados de la
República Mexicana.



Apertura de
8
UNIDADES
en 2020.



\$2.9
MDP
recaudados en la campaña
"Salvando Vidas".



Más de
2.5
MILLONES
de miembros en Club Petco.



\$1.5
MDP
recaudados en la campaña
"Redondea un Hogar".



El año 2020 fue muy peculiar, el confinamiento y medidas sanitarias cambiaron nuestro estilo de vida permitiéndonos estar cada vez más cerca de nuestra familia, incluidos nuestros amigos de 4 patas.

En este periodo preservar la salud y evitar el contagio ha sido primordial, por ello, en Petco implementamos todas las medidas sanitarias requeridas por las autoridades, salvaguardando en demasía el bienestar de nuestros clientes y proveedores. Por lo que respecta a nuestros colaboradores, protegimos al personal vulnerable e implementamos la modalidad flexible para trabajar desde casa y/o en oficinas, según lo requieran las actividades; además, se realizan pruebas gratuitas para la detección de COVID-19 a quienes tengan síntomas de contagio.

Sin duda, ha sido un tiempo difícil y lleno de incertidumbre, sin embargo, fue este mismo contexto el que nos ayudó a escuchar detenidamente las peticiones de nuestros clientes e implementar formas creativas para proveerles los

productos esenciales para sus mascotas; así nació el servicio "Ventel", venta por teléfono. Por otro lado, se implementaron procesos para acelerar las entregas de pedidos online desde tiendas, y finalmente, se lanzó la "Petco App", la cual en tiempo record ofreció al cliente la posibilidad de adquirir sus productos e incluso agendar citas de *Grooming* en un par de clics.

Dichos esfuerzos, entre otros más, rindieron frutos, incrementando la venta total en 35% en comparación a 2019, nuestra base Club Petco superó los 2.5 millones de miembros y alcanzamos un crecimiento a triple dígito en "eCommerce".

Reportamos también excelentes resultados a través del programa "Petco Easy Buy", donde obtuvimos un aumento de 168% en nuestras ventas, así como el incremento del 30% de participación de venta online de la "Petco App".

Continuamos con nuestro compromiso de colocar a nuevos integrantes en las familias mexicanas, siempre con

DURANTE 2020, SE LANZÓ LA "PETCO APP",

LA CUAL EN TIEMPO RECORD OFRECIÓ AL CLIENTE LA

POSIBILIDAD DE ADQUIRIR SUS PRODUCTOS E INCLUSO

AGENDAR CITAS DE *GROOMING* EN UN PAR DE CLICS.



la visión de que cuando se adopta a una mascota, pasan cosas maravillosas en la vida de las personas. Así, con nuestro programa “Primero Adopta” y en colaboración con más de 45 centros de adopción, rescatistas, voluntarios y redes veterinarias, logramos sumar más de 50 mil adopciones, de las cuales 32,771 son perros, 17,317 gatos, 3,244 pequeños mamíferos, 2,002 peces, 255 reptiles y 148 aves.

Además, pensando en los menos afortunados, con nuestras campañas: “Redondea un Hogar” y “Salvando Vidas”, recaudamos \$1.5 millones de pesos y \$2.9 millones de pesos, respectivamente; recursos que benefician a mascotas en situación de calle que son rescatadas por diferentes centros de adopción, para así darles una vida más digna e integrarlas responsablemente a una familia amorosa.

Como parte de nuestros logros, resultado del esfuerzo de todos los que integramos Petco y acorde con nuestros planes de expansión, durante 2020 abrimos 8 tiendas más para sumar un total de 97 establecimientos (67 Petco y 30 Petco Express) con lo que ahora tenemos presencia en 23 estados de la República Mexicana, incluyendo la Ciudad de México.

En Petco, mantenemos el ánimo para seguir creciendo e innovando en pro del bienestar y el cuidado de las mascotas en México, porque brindar calidad de vida a aquellos que imprimen su huella en nuestra vida, nos brinda la oportunidad de ser más felices y hacer de este un mundo mejor.

DURANTE 2020 ABRIMOS 8 TIENDAS MÁS PARA SUMAR UN TOTAL DE 97 ESTABLECIMIENTOS

(67 PETCO Y 30 PETCO EXPRESS) CON LO QUE AHORA TENEMOS PRESENCIA EN 23 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, INCLUYENDO LA CIUDAD DE MÉXICO.



**INCREMENTAMOS LA VENTA TOTAL
EN UN 35% EN COMPARACIÓN CON 2019,**

LA BASE CLUB PETCO SUPERÓ LOS 2.5 MILLONES DE MIEMBROS Y
ALCANZAMOS UN CRECIMIENTO A TRIPLE DÍGITO EN *ECOMMERCE*.



THE HOME STORE

AFLANZAMOS EL USO DE TECNOLOGÍAS DIGITALES

COMO APPS Y REDES SOCIALES.

Para este 2021 seguiremos trabajando de la mano de nuestros clientes y manteniendo el compromiso que tenemos con México.

CRECIMIENTO EN
VENTAS *ONLINE* DE UN

190%

GRACIAS AL AFIANZAMIENTO
DE APPS Y REDES SOCIALES.



THE HOME STORE

EN UNA MIRADA



Más de
8,000
PRODUCTOS
en cada
tienda.

HOME SECRETS
Hotel



18
UNIDADES
en operación.



Más de
22,000m²
DE PISO
de ventas.



ENTREGAS
a domicilio en
24 hrs.



PRESENCIA EN
9
Estados de la
República Mexicana.



190%
DE CRECIMIENTO
en ventas online.



2020
implementación
del programa
**“CÍRCULO
HOME STORE”**.

En The Home Store estamos comprometidos en brindar a nuestros clientes una experiencia única en compras, inspirándolos con ideas innovadoras que permitan embellecer los espacios donde viven sus momentos más preciados, más ahora que dichos espacios se convirtieron en refugios.

En este 2020, las circunstancias nos obligaron a evolucionar para llegar a nuestros clientes de manera diferente, debido a las medidas de contención y prevención que requiere la pandemia en la que aún seguimos inmersos, tales como la aplicación del distanciamiento social, el cierre temporal de tiendas y centros comerciales, horarios de operación restringidos, disminución de aforo en tiendas, entre otras. Sin embargo, la situación no nos desanimó, por el contrario nos llevó a pensar en cómo mantener la cercanía con ellos, cuidando lo más valioso que es su seguridad y considerando nuevas formas de interacción.

Como parte de nuestra evolución, logramos afianzar el uso de tecnologías digitales como Apps y redes sociales, lo que resultó en un crecimiento en ventas *online* de casi un 190%, además de un incremento en ticket promedio del

6.3% con respecto al 2019. Entre las iniciativas digitales más relevantes destacamos el desarrollo e implementación del programa “Círculo Home Store”, con acceso a promociones exclusivas, cupón de bienvenida y promoción de cumpleaños, además de que aumentamos la presencia en medios como Facebook, la distribución de catálogos en redes como Tiendeo y Ofertia, y la ejecución de la estrategia de *mailing*.

Para este 2021 nuestro objetivo se basa en mejorar nuestra rentabilidad manteniendo el compromiso que tenemos con nuestros clientes, a través de ofrecer productos innovadores, competitivos y diferenciados. Seguiremos explotando la tecnología del “*eCommerce*”, ofreciendo la mejor experiencia de compra, con formas de entrega accesibles, ya sea en 24 horas a domicilio o a través del pick up in store.

En The Home Store seguiremos trabajando como lo hacemos desde hace 10 años, siempre de la mano de nuestros clientes, ya sea de manera virtual o presencial, siendo la mejor opción para darle vida a sus ideas.

SEGUIREMOS EXPLOTANDO LA TECNOLOGÍA DEL “*ECOMMERCE*”,

OFRECIENDO LA MEJOR EXPERIENCIA DE COMPRA, CON FORMAS DE ENTREGA
ACCESIBLES, YA SEA EN 24 HORAS A DOMICILIO O A TRAVÉS DEL *PICK UP IN STORE*.





DIVISIÓN DE

RESTAURANTES







TOK's
RESTAURANTE

®

ANTE LOS EFECTOS DE LA CONTINGENCIA,

EN TOKS EVOLUCIONAMOS

A TRAVÉS DEL USO Y DESARROLLO

DE CANALES DIGITALES Y

ENTREGAS A DOMICILIO.

Siguiendo además todas las medidas sanitarias en nuestros establecimientos y cuidando cada detalle en la elaboración de los platillos, con lo cual logramos brindar espacios, servicios y alimentos seguros, confiables y de alta calidad.

EN EL AÑO

2020

INICIÓ EL PROGRAMA DE
LEALTAD “A COMER CLUB”



RESTAURANTES TOKS

EN UNA MIRADA



197
UNIDADES
en operación.



Durante el año
2020
implementamos
pagos a través de
CÓDIGOS QR.



41,503
ASIENTOS
durante 2020.



PRESENCIA EN
23
Estados de la
República Mexicana.



49
AÑOS
en México.



Donaciones de comida a
7
HOSPITALES COVID.



Durante el año
2020
inició el programa
de lealtad
“A COMER CLUB”





Durante el 2020, en Grupo Restaurantero Gigante (GRG) trabajamos fuertemente para evolucionar y reinventarnos ante la incertidumbre que generó la contingencia sanitaria en nuestro sector, mismo que registró disminución en la demanda y cierres temporales, así como nuevas restricciones que limitaron nuestra operación reduciéndose a servicio para llevar y entrega a domicilio.

Motivados por la convicción de satisfacer a nuestros clientes y añadir valor a su experiencia, en el mes de septiembre lanzamos “A Comer Club”, un programa de lealtad que está presente en los Restaurantes Toks, Beer Factory & Food y Panda Express, planeándose ya la inclusión de El Farolito. Al cierre del año este programa contaba con 66 mil afiliados, con quienes ahora podemos estar más cerca, conociendo a la perfección sus gustos y preferencias, lo

que nos permite anticiparnos a sus necesidades futuras. En GRG, seguiremos evolucionando para impulsar programas e iniciativas que nos ayuden a permanecer vigentes ante los cambios y las nuevas necesidades de los clientes: la expansión de “Toks en Casa”, el incremento de “Dark Kitchens”, la integración de “Web Ordering”, el lanzamiento de Kioscos “Self Ordering”, entre otros.

Como parte de nuestro compromiso y contribución social y responsable, ante la situación que vivimos en México, GRG se sumó en el apoyo al personal médico, destinando más de 181 mil comidas completas en 7 hospitales ubicados en 4 ciudades del país, además de la distribución de despensas para sus empleados y habitantes de las comunidades proveedoras de los productos de proyectos productivos “Toks a Mano”.

EN GRG TRABAJAMOS FUERTEMENTE

PARA REINVENTARNOS, SIEMPRE CERCANOS A

NUESTROS CLIENTES Y MANTENIENDO NUESTRO

COMPROMISO CON MÉXICO.

RESTAURANTES TOKS

El 2020 nos llevó a una etapa de cambio y desarrollo, donde la visión y sólida estrategia del negocio, que nos han dado casi 50 años de operar en el mercado mexicano, nos impulsó a evolucionar con un objetivo claro: permanecer en las mesas y el gusto de nuestros clientes, ya sea físicamente en nuestros restaurantes o en la mesa de cada uno de los hogares mexicanos. Con ello, nos enfocamos en afianzar el uso de los canales digitales, innovando nuevas formas para permanecer cercanos a la gente, a través de plataformas de venta a domicilio, así como el uso de redes sociales y aplicaciones como “Whatsapp” y “Web App”.

Para cuidar a nuestros clientes y a nuestro personal, pusimos especial atención en seguir puntualmente las medidas de higiene y sana distancia, sanitizando minuciosamente cada espacio de nuestros restaurantes, implementando señalizaciones y barreras físicas de protección. Así mismo enfatizamos nuestros protocolos de Distintivo H, asegurando

el correcto manejo higiénico de nuestros alimentos y con ello garantizar al cliente que, “Si es Toks, es Seguro”.

Con este mismo propósito, desarrollamos menús digitales incorporando nuevos productos a la carta e implementamos pagos a través de códigos QR, para evitar en gran medida el contacto con objetos externos. Asimismo, integramos exitosamente las “Dark Kitchens” y coronando todos estos esfuerzos, nos dedicamos al cuidado de cada detalle en la elaboración de los platillos, con lo cual logramos brindar espacios, servicios y productos seguros, confiables y de alta calidad.

Sin duda, el 2020 fue un año diferente y desafiante para todos, donde nuestros valores de servicio e innovación fueron el motor para evolucionar, transformarnos, salir adelante y seguir trascendiendo, con la convicción de que Restaurantes Toks cuenta con el equipo, la infraestructura, capacidad humana y experiencia para continuar operando con el éxito y compromiso que siempre hemos tenido.

PARA CUIDAR A NUESTROS CLIENTES Y A

NUESTRO PERSONAL, PUSIMOS ESPECIAL ATENCIÓN

EN SEGUIR PUNTUALMENTE LAS MEDIDAS DE HIGIENE Y SANA DISTANCIA,

SANITIZANDO MINUCIOSAMENTE CADA ESPACIO DE NUESTROS RESTAURANTES.



**RESTAURANTES TOKS CUENTA CON
EL EQUIPO, LA INFRAESTRUCTURA,
CAPACIDAD HUMANA Y EXPERIENCIA**

PARA CONTINUAR OPERANDO CON EL ÉXITO Y
COMPROMISO QUE SIEMPRE HEMOS TENIDO.





**PERMANECEMOS UNIDOS COMO
LA GRAN FAMILIA QUE SOMOS
Y SEGUIREMOS EVOLUCIONANDO
PARA ACERCARNOS CADA DÍA MÁS
A NUESTROS CLIENTES.**

Impulsando nuevas tecnologías y programas que se enfoquen en cumplir nuestro compromiso, como lo hemos hecho desde el año 2011 en que llegamos al mercado mexicano, para satisfacer a los paladares más exigentes.

COCCIÓN DE ALIMENTOS A MÁS DE

74°C

DURANTE 15 SEG. COMO MEDIDA
DE PROTECCIÓN AL COVID.



PANDA EXPRESS

DESDE ADENTRO



38%

DE INCREMENTO

en venta delivery
en 2020.



24
UNIDADES
en operación.



10
AÑOS
en México.



PRESENCIA EN
3
Estados de la
República Mexicana.



20.9%
DE INCREMENTO
de ticket promedio.



Durante el año
2020
inició el programa
de lealtad
“A COMER CLUB”



Cocción de alimentos a
+74°
15 SEGUNDOS
como medida de
protección al covid.





En Panda Express seguimos unidos como la gran familia que somos en estos tiempos inciertos, guiados por nuestra visión y valores, con la firme convicción de servir y seguir cuidando a nuestros valiosos comensales.

Con este compromiso, aplicamos los más estrictos controles de higiene en todos nuestros platillos, cocinando los ingredientes a temperaturas superiores de 74 grados durante 15 segundos. Dadas las circunstancias durante esta pandemia, retiramos temporalmente las charolas de servicio y suspendimos las degustaciones en nuestras áreas comunes, además de guardar nuestros insumos en lugares sanitizados. Con respecto al servicio de "Delivery", nos aseguramos que los alimentos viajen en una bolsa sellada hasta llegar a la puerta de nuestros clientes.

Como parte de nuestra evolución que hoy nos permite estar en la palma de la mano de nuestros clientes a través de sus dispositivos móviles, Panda llega a "Whatsapp" para que disfruten de nuestro sabor donde quiera que se encuentren, al realizar los pedidos a través de esta red social, y recogiéndolos en cualquiera de las 24 unidades con las que contamos.

Asimismo, pusimos en marcha el "Panda Kids Club", para darle cuerda a la imaginación de los más pequeños con actividades recreativas a través de nuestro sitio web; y de la mano de GRG, implementamos el programa de lealtad "A Comer Club", para acumular puntos que pueden ser canjeados por deliciosos platillos entre otros beneficios.

COMO PARTE DE NUESTRA EVOLUCIÓN QUE HOY NOS PERMITE ESTAR EN LA PALMA

DE LA MANO DE NUESTROS CLIENTES A TRAVÉS DE SUS DISPOSITIVOS MÓVILES,

PANDA LLEGA A "WHATSAPP" PARA QUE DISFRUTEN DE

NUESTRO SABOR DONDE QUIERA QUE SE ENCUENTREN



BEER FACTORY

& FOOD

ESTAMOS ORGULLOSOS

DE SEGUIR BRINDANDO LA MEJOR

EXPERIENCIA A NUESTROS CLIENTES,

llegando ahora hasta la cocina de los hogares mexicanos con kits de alimentos, acompañados del auténtico sabor de nuestras cervezas artesanales.

100%

CERVEZA ARTESANAL.



BEER FACTORY

EN UNA MIRADA



23

AÑOS EN MÉXICO

sirviendo la cerveza artesanal
de la mejor calidad.



7

UNIDADES
en operación.



1,493

ASIENTOS
en el cierre de 2020.



100%

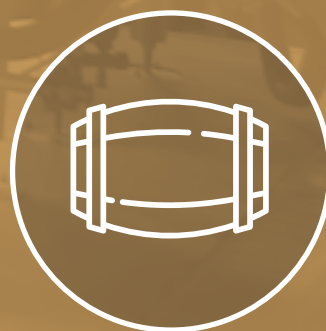
CERVEZA
artesanal.



Durante el año
2020
inició el programa
de lealtad
“A COMER CLUB”



Más de
232,000
CLIENTES
ATENDIDOS
en 2020.



2,488
HECTOLITROS
de cerveza producida
en 2020.



NOS ENORGULLECE DECIR QUE EN BEER FACTORY & FOOD

NUESTROS MAESTROS CERVECEROS PROCESAN LAS
MALTAS Y LÚPULOS DE LA MÁS ALTA CALIDAD.

El distanciamiento social provocado por la emergencia sanitaria en el 2020, no fue obstáculo para que Beer Factory & Food llegara a los amantes de las auténticas cervezas artesanales que elaboramos.

La estrategia que hemos seguido, nos permitió entrar hasta la cocina de los hogares mexicanos con kits de alimentos y bebidas que son entregados a través de diversos canales de venta a domicilio o en restaurante. Así mismo se puso en marcha un programa de promociones diarias que permite disfrutar a nuestros clientes en cualquier día

de la semana, de deliciosos platillos que han sido especialmente preparados para exaltar el sabor de nuestras cervezas.

Nos enorgullece decir que en Beer Factory & Food, nuestros maestros cerveceros procesan las maltas y lúpulos de la más alta calidad, sólo para obtener la mejor cerveza artesanal que se acompaña con uno de nuestros deliciosos platillos, que ya sea en casa o en nuestros restaurantes, siempre será la mejor experiencia, la experiencia BF&F.





TRABAJAMOS CON PASO

FIRME AVANZANDO

EN NUESTRO PLAN DE CRECIMIENTO.

Sabemos que estar a la vanguardia en sabores es una cualidad que nos distingue, es por ello que siempre estamos soñando la siguiente experiencia Shake Shack, contigo en mente.

MÁS DE
1 millón

DE HAMBURGUESAS
VENDIDAS EN EL AÑO.



SHAKE SHACK

DESDE ADENTRO



CARNE

100%

Angus natural sin
hormonas ni antibióticos.



4
SHACKS
en operación.



660
ASIENTOS
en el cierre de 2020.



PRESENCIA EN
2
Estados de la
República Mexicana.



Más de
100,000
PEDIDOS
vía delivery.



Apertura de
2
SHACKS
en 2020.



4.4%
DE PARTICIPACIÓN
en venta *online* a
través de la web app.



EVOLUCIONAMOS CON NUEVAS FORMAS

PARA LLEGAR A NUESTROS INVITADOS,

CON LA CREACIÓN DE LOS "KITS DIY", EN LOS CUALES ENVIAMOS TODOS

LOS COMPLEMENTOS PARA PREPARAR NUESTRA SHACK BURGUER EN CASA.

En Shake Shack todos los días trabajamos arduamente para mantenernos presentes en el gusto de nuestros invitados, impulsando con paso firme nuestro crecimiento en el mercado.

En este 2020, cuando las consecuencias de la pandemia han sido devastadoras para la industria restaurantera, avanzamos en nuestro plan de crecimiento, logrando la apertura de 2 nuevos Shacks, además de estar preparando la inauguración del Shack Roma Cibeles para 2021; así reafirmamos nuestro compromiso por seguir impulsando la economía del país.

Uno de nuestros mayores retos ante la "nueva normalidad", ha sido mantener viva la experiencia de Shake Shack como un punto de reunión divertido, en el que se disfruta la convivencia, saboreando comida de alta calidad, y donde siempre se antepone la seguridad de nuestros visitantes, esforzándonos para preservar la salud de todos.

Buscamos permanecer muy cercanos de nuestros invitados, manteniéndonos conectados en todo momento. Es por ello que desarrollamos el canal de venta "Web Ordering", en el cual nuestros invitados hacen su pedido a la distancia, pero de manera directa con nosotros, para después recogerlos en el Shack que hayan seleccionado.

Evolucionamos con nuevas formas para llegar a nuestros invitados, con la creación de los "Kits DIY", en los cuales enviamos, todos los complementos para preparar nuestra *Shack Burger* en casa.

En Shake Shack sabemos que estar a la vanguardia en sabores es una cualidad que nos distingue, por lo que lanzamos al mercado nuevos productos como nuestra *Chick'n Shack* y las deliciosas malteadas *Pumpkin Shake* y *Christmas Cookie Shake*.



El Farolito MR

EN 2020 ADQUIRIMOS A

TAQUERÍAS EL FAROLITO,

CON SUS TRADICIONALES Y RECONOCIDOS

TACOS ELABORADOS AL CARBÓN

Y SUS AGUAS FRESCAS “COLORINES”.

Hablar de tacos es hablar de El Farolito que se ha mantenido en el gusto de los mexicanos desde 1962.

OPERAMOS CON

6

UNIDADES Y LOS DERECHOS
DERIVADOS DE LAS FRANQUICIAS
DE 4 UNIDADES.



EL FAROLITO

EN UNA MIRADA



DESDE
1962
con presencia
en México.



6
UNIDADES
en operación.



PRESENCIA EN
2
Estados de la
República Mexicana.



4
UNIDADES
bajo el esquema de
derechos de franquicias.



2020
se fortaleció el
servicio a domicilio.



Más de
73,600
ORDENES
ENTREGADAS
a domicilio en 2020.



Más de
174,000
CLIENTES
ATENDIDOS
en 2020.



EL FAROLITO SE HA CONVERTIDO EN UNA TRADICIÓN CUANDO SE HABLA DE TACOS,

PUES DESDE 1962 SE HA DISTINGUIDO POR SER

EL PIONERO EN PREPARACIÓN AL CARBÓN.

En el mes de marzo de 2020, dimos la bienvenida a un nuevo integrante de la familia: El Farolito, permitiéndonos llegar a nuevos comensales en este nicho de mercado, a través de la operación de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 4 unidades.

El Farolito se ha convertido en una tradición cuando se habla de tacos, pues desde 1962 se ha distinguido por ser el pionero en preparación al carbón, esa es parte de la magia, como lo es disfrutar cada bocado envuelto en una tortilla recién “salidita” del comal, que se puede

acompañar con una rica variedad de salsas, y por supuesto, sin dejar atrás la frescura, higiene y calidad de cada ingrediente.

Durante 2020 se fortaleció la atención y servicio a domicilio, permitiendo llevar la experiencia a muchos más hogares mexicanos.

Estamos orgullosos de que, tanto en nuestra familia empresarial como en los hogares mexicanos, el hablar de tacos en México sea hablar de El Farolito.





EL 2020 FUE UN AÑO DE GRANDES RETOS

A CONSECUENCIA DE LA
EMERGENCIA POR EL COVID 19.

El compromiso que Gigante Grupo Inmobiliario ha tenido a lo largo de su historia con México y su gente, se ha fortalecido durante este tiempo, con la firme convicción de seguir trabajando en la construcción de un mejor país.

AL CIERRE DE 2020 MÁS DE
989,000m²
RENTABLES.



GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO

DESDE ADENTRO



Segunda etapa de
Gran Terraza Coapa

100%

TERMINADA



30%
DE AVANCE
en el proyecto
Aqwa Bosques.



20%
DE AVANCE
de la cuarta etapa del
proyecto Miyana.



1,520
LOCALES
COMERCIALES
en renta.



92%
DE OCUPACIÓN
de m² rentables
al cierre de 2020.



84
ESTACIONAMIENTOS
en operación.



119
INMUEBLES
en operación.



**GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO MANTIENE LA
FIRME CONVICCIÓN DE SEGUIR TRABAJANDO EN
LA CONSTRUCCIÓN DE UN MEJOR PAÍS PARA TODOS,
POR LO QUE AVANZAMOS EVOLUCIONANDO CON PASOS FIRMES,
CONSCIENTES DE SER PARTE DE LA FORTALEZA QUE IMPULSA A MÉXICO.**

Ante la contingencia sanitaria, desde el primer momento hemos seguido puntualmente las nuevas reglamentaciones y decretos de las autoridades, acorde con la estrategia de semaforización de riesgos, a causa de ello, la mayor parte del año operamos con cierres temporales o de manera parcial en nuestros centros comerciales, repartidos en todo el territorio nacional.

Ante la apremiante situación, desarrollamos estrategias que nos han permitido optimizar recursos, conservando el enfoque en lo más importante para nosotros que es el factor humano, por lo que con gran esfuerzo, logramos preservar los empleos, al tiempo de procurar el bienestar de las personas. Asimismo, buscamos apoyar a nuestros inquilinos con descuentos y plazos para el pago de sus rentas, pues muchos de ellos registraron pérdidas al no ser considerados como actividades esenciales dentro de la emergencia sanitaria, tales como restaurantes, cines, gimnasios y comercios minoristas.

Avanzamos evolucionando con pasos firmes sin mirar atrás, conscientes de ser una parte de la fortaleza que impulsa a México. Así con entusiasmo y esfuerzo, logramos registrar importantes resultados en 3 de nuestros más grandes proyectos en marcha:

- Concluimos la segunda etapa del Centro Comercial Gran Terraza Coapa, para su inauguración en el verano del 2021.
- Logramos un avance del 30% en la construcción del proyecto de oficinas Aqwa Bosques, el cual contará con 30,329 m² totales, planeándose finalizar al cierre del año 2022.
- Terminamos la construcción y adecuación de la Torre Chapulín, que es parte del proyecto de vivienda dentro del icónico complejo Miyana. Esta torre es la más alta del conglomerado, con 44 niveles y 321 departamentos en venta. Asimismo avanzamos en un 20% la construcción de la Fase 4 de la última etapa del complejo, que consta de una torre de 27 niveles disponibles para oficinas y basamento comercial.

En Gigante Grupo Inmobiliario estamos convencidos que nuestra evolución es permanente, contando con toda la capacidad para adaptarnos a los retos y situaciones que el mundo nos presente, por lo que seguiremos entregando nuestro mejor y mayor esfuerzo, mano a mano, para salir juntos de los momentos difíciles que estamos viviendo.





**NOS ESFORZAMOS POR IMPULSAR
EL DESARROLLO SUSTENTABLE
Y FAVORECER DE MANERA PARTICULAR
EL PROGRESO DE LAS COMUNIDADES
MÁS VULNERABLES EN MÉXICO.**

En Fundación Gigante estamos convencidos de que la acción solidaria que se lleva a cabo de forma organizada y estratégica, contribuye al progreso de nuestro país y colabora a que este se lleve a cabo de manera más incluyente y generalizada.

LOGRAMOS ENTREGAR
378,327

COMIDAS CALIENTES A LOS
HÉROES QUE DÍA CON DÍA LO
DAN TODO POR SALVAR VIDAS.



FUNDACIÓN GIGANTE

EN UNA MIRADA



100

AULAS VIRTUALES

donadas a 100 maestros
de escuelas públicas.



6,899

**PAQUETES DE
ÚTILES ESCOLARES**

entregados a hijos
de colaboradores.



30,000

CARETAS

de protección donadas a
personas expuestas por
su actividad a covid 19.



9,900

**PAQUETES DE
ÚTILES ESCOLARES**

entregado a 28 escuelas
primarias públicas.



12 comunidades
vulnerables beneficiadas con

22,000

**COMPLEMENTOS
ALIMENTICIOS**

para niñas y niños.



Beneficio a

19,915

PERSONAS

mediante entrega de kits
de bioseguridad en
alianzas estratégicas.



Entregamos

5,200

DESPENSAS

a colaboradores de Toks
y Grupo Presidente
durante la pandemia.



NOS COMPROMETIMOS CON LA SOCIEDAD Y DECIDIMOS

APOYAR AL PERSONAL MÉDICO Y ADMINISTRATIVO

MEDIANTE LA ENTREGA DE PAQUETES DE COMIDAS CALIENTES EN ALGUNOS

HOSPITALES ADECUADOS PARA ATENDER CASOS DE COVID-19.

En Grupo Gigante, hoy más que nunca reafirmamos el valor de “servir para trascender” impulsando el progreso de México. Es por ello que a través de Fundación Gigante mantenemos nuestro compromiso con el bienestar de los mexicanos más vulnerables del país, como parte de nuestro modelo de negocio para seguir avanzando en conjunto, por un país más equitativo para todos.

El 2020 fue un año que requirió de mucha fortaleza y unión colectiva para hacer frente a la pandemia, así como a los retos sociales y económicos que aún repercuten en la actualidad; por lo que la contribución que hicimos desde Fundación Gigante, además de las alianzas que concretamos con otras empresas e instituciones, nos permitió multiplicar la ayuda para llegar a más personas.

Aún a la distancia, mostramos que nuestro compromiso con México está más presente que nunca, con acciones para el bienestar social en los rubros de Salud, Educación y apoyo ante los Desastres Naturales; conscientes de que la responsabilidad social es esencial para nuestro negocio.

ENTREGA DE COMIDAS CALIENTES A PERSONAL MÉDICO DE HOSPITALES

Desde que inició la crisis sanitaria, Fundación Gigante se comprometió con la sociedad y decidió apoyar al personal médico y administrativo mediante la entrega de paquetes de comidas calientes (desayunos, comidas y cenas) en algunos hospitales adecuados para atender casos de COVID-19.

Este apoyo comenzó el 4 de mayo con la donación de 110,000 comidas preparadas por Grupo Restaurantero Gigante (Toks, Beer Factory, Panda Express y El Farolito) y Grupo Presidente; iniciativa con la que beneficiamos a los profesionales de la salud de los siguientes nosocomios:

- Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán
- Instituto Nacional de Enfermedades Respiratorias (INER)
- Hospital General Dr. Enrique Cabrera
- Hospital Regional Lic. Adolfo López Mateos, perteneciente al ISSSTE
- Unidad Médica Familiar 16 en Cancún
- Hospital Regional Tlalnepantla



- Hospital Niño y Mujer en Querétaro
- Hospital Regional en Querétaro

Para lograr un mayor impacto realizamos alianzas con diferentes empresas que se sumaron con un donativo económico, lo que significó que muchos más médicos, enfermeras y administrativos, recibieran este apoyo:

- Banco Santander México – 67,000 comidas
- Fundación Santander – 114,496 comidas
- Zurich Santander - 10,812 comidas
- Zurich Foundation – 47,188 comidas
- Constellation Brands – 16,531 comidas
- Fundación Ara -10,000 comidas
- Festival Impulso - 2,300 comidas

Gracias a estas alianzas logramos entregar 378,327 comidas calientes a los héroes que día con día lo dan todo por salvar vidas.

PAQUETES DE ÚTILES ESCOLARES

Comprometidos con nuestro pilar de Educación y para contribuir a la economía familiar de los mexicanos, entregamos 6,899 paquetes de útiles escolares a hijos de

colaboradores en todo el país, los cuales se inscribieron a este programa anual que sigue impulsando el aprendizaje de los niños.

También apoyamos a las escuelas inscritas al programa de Educación Responsable que tenemos en alianza con Fundación Botín y que operamos a través de Proeducación I.A.P. Se entregaron 9,900 paquetes de útiles escolares a alumnos de 6 a 14 años que estudian en 28 escuelas primarias públicas en la CDMX, Estado de México, Morelos, Puebla, Querétaro, Michoacán y Zacatecas.

DESPENSAS

Con el propósito de contribuir a la economía familiar durante la pandemia por COVID-19, entregamos 5,200 despensas a nuestros colaboradores de Toks y Grupo Presidente.

COMPLEMENTOS ALIMENTICIOS

En conjunto con la Asociación Mexicana de Malta también entregamos 22,000 complementos alimenticios a niñas y niños de 12 comunidades vulnerables, con el objetivo de brindarles una mejor nutrición para su desarrollo.

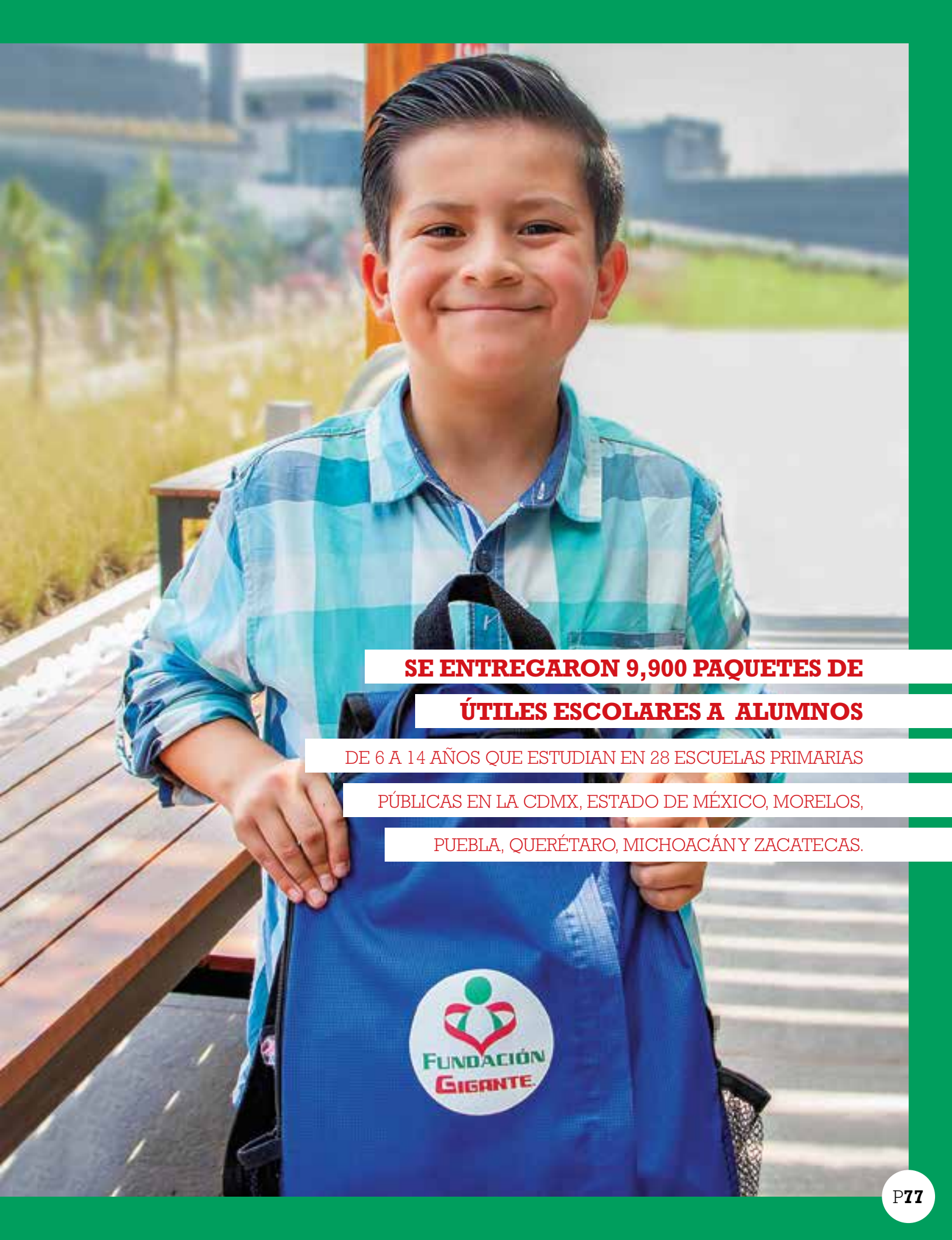
ENTREGAMOS 6,899 PAQUETES DE ÚTILES ESCOLARES

A HIJOS DE COLABORADORES EN TODO EL PAÍS, LOS CUALES SE

INSCRIBIERON A ESTE PROGRAMA ANUAL QUE SIGUE IMPULSANDO

EL APRENDIZAJE DE LOS NIÑOS.





**SE ENTREGARON 9,900 PAQUETES DE
ÚTILES ESCOLARES A ALUMNOS**

DE 6 A 14 AÑOS QUE ESTUDIAN EN 28 ESCUELAS PRIMARIAS
PÚBLICAS EN LA CDMX, ESTADO DE MÉXICO, MORELOS,
PUEBLA, QUERÉTARO, MICHOACÁN Y ZACATECAS.





EN FUNDACIÓN GIGANTE NOS SENTIMOS SATISFECHOS

DE LOS LOGROS QUE HEMOS ALCANZADO, CONSCIENTES

DE QUE AÚN FALTA MUCHO POR HACER.

AULAS VIRTUALES

De la mano de Office Depot se donaron 100 aulas virtuales a 100 maestros de escuelas públicas que apoya Proeducación, I.A.P. en Chalco, Morelos y CDMX. Las aulas contenían: escritorio profesional, silla ergonómica de oficina, una diadema para teleconferencias, un paquete de papelería (pizarrón, marcadores y cuadernos). Con esta donación se logró beneficiar a 4,000 alumnos.

CARETAS DE PROTECCIÓN

A través de Office Depot con el objetivo de apoyar a las personas que están más expuestas al COVID-19, se entregaron 30,000 caretas de protección a médicos, enfermeros y personal policiaco en diversos estados del país.

INUNDACIONES EN TABASCO

Alineados con nuestro pilar de Desastres Naturales, como consecuencia de las inundaciones ocasionadas por las fuertes lluvias en Tabasco, logramos:

Apoyar a 69 colaboradores en México y 7 colaboradores en Honduras que perdieron el mobiliario de sus casas, y

a quienes otorgamos refrigeradores, estufas, lavadoras, comedores, salas, colchones y bases para colchón. De forma adicional, en Honduras brindamos apoyo para la reconstrucción de las viviendas afectadas. Los colaboradores beneficiados pertenecen a las empresas de Office Depot, Toks, Petco, The Home Store y Grupo Presidente.

En paralelo, realizamos una alianza con World Vision y Banco Santander México para ayudar en los municipios de Centro y Centla que fueron los más afectados. Con esta alianza logramos beneficiar a 19,915 personas mediante la entrega de kits de bioseguridad (insumos de protección COVID-19), kits de higiene familiar, paquetes alimentarios y cobijas.

En Fundación Gigante nos sentimos satisfechos de los logros que hemos alcanzado, conscientes de que aún falta mucho por hacer, lo que se convierte en el motor de nuestro entusiasmo e interés para seguir contribuyendo con el bienestar de los mexicanos y el crecimiento de México; y por lo que, como Grupo Gigante, reiteramos nuestro compromiso para seguir fortaleciendo nuestras unidades de negocio como entes esenciales para la implementación de las acciones de Responsabilidad Social de la empresa. Juntos, seguiremos trascendiendo.

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

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 Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2020, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación 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. En relación a la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, 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. En atención al punto anterior y en respuesta a los acontecimientos derivados de la pandemia por el COVID-19, dimos seguimiento a las distintas medidas y planes implementados por la Dirección General de Grupo Gigante y sus distintas direcciones para mitigar los riesgos materializados por el evento extraordinario mencionado.
- VI. Dimos seguimiento al estricto cumplimiento de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.
- VII. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.
- VIII. 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. Carlos Torres Villagómez y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.
- IX. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2020 la firma

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.

X. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y en su caso, posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos

principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.

XIV. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

XV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2020 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

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.

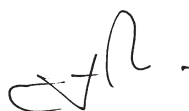
Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

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 Administración de Grupo Gigante.



Carlos Vara Alonso

Presidente



Luis Rebollar Corona

Consejero Propietario



Roberto Salvo Horvilleur

Consejero Propietario



Ernesto Valenzuela Espinoza

Secretario

INFORME DEL COMITÉ

DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

Al H. Consejo de Administración

A la H. Asamblea de Accionistas de GRUPO GIGANTE, S.A.B DE C.V.

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también 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 2020.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias extraordinarias generadas por la emergencia producida por el COVID-19, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 4 sesiones de trabajo, de las cuales una de ellas fue presencial y las restantes 3 se llevaron a cabo de forma electrónica, vía Zoom, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas sus sesiones del ejercicio, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

I. SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO. En acatamiento al programa de “Gobierno Corporativo” y a las disposiciones legales aplicables, 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 cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa 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 establecido.

II. PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES. En base al Plan de compensaciones del Director General y de

los directivos relevantes de Grupo Gigante, incluyendo la Estructura Salarial Base, la Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, el Incentivo de Largo Plazo y el Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, de cara a la emergencia enfrentada.

III. REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES. En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares del Grupo, pero también las circunstancias extraordinarias de la emergencia del COVID-19, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.

IV. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE SUS DIRECTIVOS RELEVANTES.

En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como algunos bonos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2019, así como los planes para el 2020, todo ello bajo la óptica de las medidas extraordinarias de ahorro generadas para la emergencia.

V. OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.

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, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad. Particularmente fueron revisadas 2 operaciones que fueron a su vez presentadas a la consideración del Consejo, para su conocimiento o aprobación, en el marco de la normatividad existente y de las Políticas Corporativas internas sobre Partes Relacionadas, mismas que fueron actualizadas.

VI. DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY. 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 informar.

VII. POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS. El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas establecidas.

VIII. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL. Fue revisado el Informe Anual 2020 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

IX. ASUNTOS REFORMA LABORAL. De cara a la reforma laboral aprobada el año anterior -2019- y de nuevo atendiendo las circunstancias extraordinarias producidas por los cierres de tiendas en todos los formatos de negocio, generadas por el COVID-19, el Comité participó

en la revisión y ajustes de la propuesta de la administración sobre la estrategia de cumplimiento y adecuación.

X. POSIBLE REFORMA LEGAL A DIVERSAS LEYES (LABORALES Y FISCALES) QUE PROHIBIRÁN O REGLAMENTARÁN LA SUBCONTRATACIÓN DE EMPLEADOS, POR LA VÍA EXTERNA (OUTSOURCING) O INTERNA (INSOURCING). En base al anuncio Presidencial y al Proyecto de Reforma a diversas Leyes sobre la subcontratación o tercerización, el Comité participó en el inicio del análisis del impacto de estas Reformas a la empresa, de manera conjunta con la administración, acordándose continuar su revisión, empezar a preparar los lineamientos de acción posibles y estar muy atentos a las definiciones sobre este importante tema, ejecutándose oportunamente las medidas al respecto.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los Estatutos y del Reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



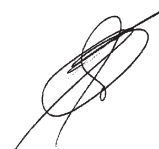
Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Juan Carlos Mateos Durán de Huerta
Consejero



Gilberto Pérezalonso Cifuentes
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

INFORME DEL COMITÉ

DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

Al H. Consejo de Administración

A la H. Asamblea de Accionistas de GRUPO GIGANTE, S.A.B DE C.V.

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Finanzas y Planeación, y en cumplimiento a lo establecido en los estatutos de GRUPO GIGANTE, S.A.B DE C.V. (Grupo ó GG) y en el Reglamento del Consejo de Administración, nos permitimos presentarles el Informe de actividades por el año de 2020.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias extraordinarias generadas por la emergencia producida por el COVID-19, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 10 sesiones de trabajo, de las cuales una de ellas fue presencial y las restantes 9 se llevaron a cabo de forma electrónica, vía zoom, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas las sesiones del ejercicio de dicho Consejo, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

I. ACTIVIDADES RECURRENTES. En ejercicio de sus facultades, el Comité recibió información detallada y oportuna, de forma trimestral o extraordinaria, sobre los asuntos relacionados con aspectos estratégicos, financieros y presupuestales, que integraron las decisiones y recomendaciones de este órgano colegiado al Consejo de Administración, siendo relevante informar sobre la discusión y análisis de los siguientes temas concretos:

- I.1.** Presupuesto 2020, su estructura, seguimiento, ajustes y avances.
- I.2.** Flujos de efectivo del Grupo y de sus subsidiarias.
- I.3.** Resultados del ejercicio, anual y trimestrales de la compañía, sus subsidiarias y afiliadas.
- I.4.** Integración, seguimiento y ajustes del Capex de la empresa y sus unidades de negocio.

I.5. Vigilancia y utilización cuidadosa de las líneas de crédito de la sociedad y sus empresas controladas.

I.6. Análisis y discusión respecto a las distintas fuentes y alternativas de financiamiento del Grupo y subsidiarias.

I.7. Análisis y definición de las premisas y aspectos principales del presupuesto 2020, así como de las razones financieras a ser aplicadas y los medidores de desempeño.

I.8. Seguimiento y reporte de aperturas y cierre de unidades del Grupo.

I.9. Análisis y en su caso aprobación de proyectos de inversión y de desinversión

II. SUPERVISIÓN DEL MANEJO DE LA TESORERÍA DEL GRUPO. Como todos los años, se revisaron alternativas y se definieron lineamientos y políticas sobre inversiones, vigilándose cuidadosamente su desempeño y cumplimiento. Como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2020, la tesorería de la sociedad concluyó con un monto de \$2,541 millones de pesos, después de haber pagado intereses, amortizaciones de créditos bancarios y de haberse cubierto inversiones de diversa índole, incluyendo ingresos por intereses financieros.

III. POLÍTICA DE RECOMPRA Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN. Este Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la política de recompra de acciones propias de la sociedad, sin tener operaciones que reportar, informándose que al cierre del ejercicio la empresa contaba con 994,227,328 acciones en circulación.

IV. CRITERIOS DE VALUACIÓN DE ACTIVOS. El Comité participó en la revisión y confirmación de criterios de valuación de activos, recomendando al Consejo la autorización de los mismos, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

V. ANÁLISIS Y SUPERVISIÓN DE LA DEUDA Y FLUJOS DE EFECTIVO. EMERGENCIA COVID-19. Considerando

la gravedad de los acontecimientos provocados por el COVID-19 y los cierres prolongados e intermitentes de las unidades de los diferentes formatos de negocio de la Sociedad, ordenados en distintos tiempos y circunstancias a lo largo del año por las autoridades del país, en los 3 niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal), de conformidad con la emergencia y las facultades correspondientes de dichas autoridades, y los consecuentes efectos negativos generados en los ingresos de nuestros negocios, el Comité participó muy activa y recurrentemente, en conjunto con la administración y atendiendo sus propuestas y análisis, en el seguimiento del flujo de efectivo y de la deuda del Grupo y sus subsidiarias, habiéndose definido propuestas de ahorros a todos los niveles, además de la disminución y eficiencia de la deuda, incluyendo el refinanciamiento de la deuda total de la Sociedad y la monetización o desinversión de activos no estratégicos de la Sociedad y sus subsidiarias.

En tal virtud y atendiendo las presiones en el flujo por la disminución significativa de los ingresos, fue autorizada, negociada y ejercida una línea de Crédito de Liquidez, con la participación de 4 bancos del Sistema Financiero del país, así como el análisis y propuesta de los lineamientos necesarios para el refinanciamiento de toda la deuda de la Sociedad, habiéndose iniciado estos esfuerzos.

VI. PLAN DE NEGOCIOS GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS. Considerando el ejercicio permanente de revisión y actualización de Planeación para Grupo Gigante y sus principales subsidiarias, y atendiendo las circunstancias y los efectos de la emergencia del COVID-19, el Comité dedicó esfuerzos importantes sobre este esencial aspecto, participando en la actualización y diseño de las nuevas estrategias y acciones específicas, en total coordinación con la administración.

VII. PROYECTOS INMOBILIARIOS. DESINVERSIÓN EN PROYECTOS NO ESTRATÉGICOS. Durante el año terminado, y dada su importancia presupuestal y estratégica, el Comité continuó su participación en los procesos de revisión de los avances de algunos proyectos inmobiliarios, habiéndose de manera particular analizado los potenciales proyectos de desinversión, en el contexto de la negociación de la Línea de Crédito de Liquidez y el inicio del análisis de la negociación para el refinanciamiento de la deuda total del Grupo y sus subsidiarias.

VIII. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN. A lo largo del 2020 el Comité sostuvo reuniones permanentes con la administración y con los responsables de las subsidiarias operativas más importantes del Grupo, habiéndose analizado los flujos producidos y las acciones a desarrollar, así como los reportes periódicos y extraordinarios, proponiendo recomendaciones puntuales, insistiéndose —como nunca— en el cuidado del uso óptimo del capital, los niveles de endeudamiento del Grupo y sus subsidiarias, así como la administración de los flujos, continuándose con la identificación de distintas alternativas para su logro, incluyendo medidas y acciones de ahorro en todos los aspectos, así como desinversión o monetización de activos no estratégicos para mejorar y/o disminuir apalancamiento.

IX. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL. Fue revisado el Informe Anual 2020 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

Con el presente informe, damos cumplimiento a lo dispuesto por los estatutos sociales y demás disposiciones aplicables del Reglamento del Consejo de Administración.



Javier Molinar Horcasitas
Presidente del Comité



Manuel Somoza Alonso
Consejero




Roberto Salvo Horvilleur
Consejero



Ángel Losada Moreno
Consejero



Juan Carlos Mateos Durán de Huerta
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONSEJEROS PATRIMONIALES RELACIONADOS

ÁNGEL LOSADA MORENO

Presidente del Consejo de Administración de
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Lic. en Administración de Empresas,
Universidad Anáhuac.

CONSEJEROS PATRIMONIALES

BRAULIO ANTONIO ARSUAGA LOSADA

Director General de Grupo Presidente.
Presidente del Consejo Nacional Empresarial Turístico.
Lic. en Administración de Empresas,
Universidad Anáhuac.
Maestría en Administración de Empresas,
Southern Methodist University.

GONZALO BARRUTIETA LOSADA

Presidente de Operadora IPC México.
Lic. en Economía, ITAM.
Maestría en Administración de Empresas,
Claremont Graduate University.

CONSEJEROS RELACIONADOS

JOSÉ ALVERDE LOSADA

Director General de Desarrolladora A&L.
Lic. en Administración de Empresas,
Maestría en Administración de Empresas,
Texas University.

CONSEJEROS INDEPENDIENTES

ROBERTO SALVO HORVILLEUR

Consejero en varias empresas de México
y Centroamérica.
Lic. en Administración de Empresas, University of Notre Dame.
Maestría en Administración de Empresas,
INCAE Business School.

CARLOS VARA ALONSO

Socio Fundador y Presidente de VACE Partners y
Consejero en varias empresas.
Licenciado en Economía, ITAM.
Maestría en Economía, Yale University.
Maestría en Administración, Yale School of Management.

LORENZO PEÓN ESCALANTE

Consejero independiente en varias empresas.
Lic. en Administración de Empresas,
Universidad Iberoamericana.

JAVIER MOLINAR HORCASITAS

Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V.
Lic. en Administración de Empresas,
Universidad La Salle.

GILBERTO PÉREZALONSO CIFUENTES

Vicepresidente Nacional de la Cruz Roja y
Consejero independiente en varias empresas.
Lic. en Leyes, Universidad Iberoamericana.
Maestría en Administración de Empresas,
INCAE Business School.

LUIS REBOLLAR CORONA

Consejero independiente en varias empresas.
Ingeniero Químico,
Universidad Nacional Autónoma de México.

ARTURO ELÍAS AYUB

Director de Alianzas Estratégicas y contenidos
de América Movil.
Director General de UNOTV y Director General de
Fundación Telmex Telcel.
Lic. en Administración de Empresas, Universidad
Anáhuac.
Diplomado en Alta Dirección de Empresas, IPADE.

MANUEL SOMOZA ALONSO

CEO de CI Fondos, S.A. de C.V.
Lic. en Economía, Universidad Anáhuac.
Maestría en Finanzas,
TEC de Monterrey México.

JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA

Consultor y consejero independiente en varias empresas.
Lic. en Economía, Claremont McKenna College.
Maestría en Administración de Empresas,
Harvard Business School

JAVIER MARTÍNEZ DEL CAMPO LANZ

Secretario del Consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Lic. En Derecho, Universidad Anáhuac del Norte.
Maestría en University of San Diego.

COMITÉ DE AUDITORÍA**CARLOS VARA ALONSO**

Presidente

ROBERTO SALVO HORVILLEUR**LUIS REBOLLAR CORONA****ERNESTO VALENZUELA ESPINOZA**

Secretario

**COMITÉ DE PRÁCTICAS
SOCIETARIAS****ROBERTO SALVO HORVILLEUR**

Presidente

GILBERTO PÉREZALONSO CIFUENTES**JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA****SERGIO MONTERO QUEREJETA**

Secretario

**COMITÉ DE FINANZAS
Y PLANEACIÓN****JAVIER MOLINAR HORCASITAS**

Presidente

ÁNGEL LOSADA MORENO**JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA****MANUEL SOMOZA ALONSO****ROBERTO SALVO HORVILLEUR****SERGIO MONTERO QUEREJETA**

Secretario

ESTADOS

FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018.

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes	90
Estados consolidados de posición financiera	95
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	96
Estados consolidados de cambios en el capital contable	98
Estados consolidados de flujos de efectivo	99
Notas a los estados financieros consolidados	101

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

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, e Informe de los auditores independientes del 31 de marzo de 2021

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como sus desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitidos por el Consejo Internacional de Normas de Ética (IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin que esto tenga un impacto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 3b a los estados financieros consolidados adjuntos, Empresa en Funcionamiento, donde la administración describe los impactos ocasionados a la fecha de estos estados financieros consolidados por la pandemia por COVID-19, particularmente en la operación y desempeño financiero, específicamente en ciertos indicadores como deuda, liquidez y capital de trabajo del segmento de restaurantes. Asimismo, se incluyen las acciones que está llevando a cabo la administración para buscar revertir dichos efectos y los relacionados con la determinación del valor recuperable de los activos y otros activos intangibles y el cumplimiento de razones financieras incluidas en los contratos de préstamo a largo plazo, debido a la incertidumbre derivada de esta situación extraordinaria de emergencia sanitaria. De igual forma, el apoyo financiero que Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., continuará brindándole a este segmento.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valuación de Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para plusvalía de las mismas (incluyendo las propiedades en proceso de construcción) y se valúan a su valor razonable y las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se incluyen en el resultado del año en que se generan. La Entidad determina el valor razonable de sus propiedades de inversión de manera interna, lo cual requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Entidad para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en el año.

La pandemia por COVID-19 ha afectado considerablemente las condiciones económicas generales y por ende las mediciones de valor razonable de este tipo de activos. Así mismo, el paro parcial en la actividad económica del país generado por las medidas del gobierno para evitar la propagación del virus provocó una reducción en la operación de la mayoría de las industrias, lo cual afectó directamente la estimación de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las propiedades de inversión.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas sobre el diseño, implementación y eficacia operativa del control interno relevante, principalmente en cuanto a que el cálculo y determinación del valor razonable es revisado y aprobado por el nivel apropiado de la administración de la Entidad.

Pruebas sustantivas sobre los supuestos utilizados por la administración de la Entidad tales como los flujos futuros que generarán las propiedades de inversión y la determinación de la tasa de descuento que incluye supuestos como: inflación a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros.

Involucramos a nuestros especialistas de Asesoría Financiera para realizar ejercicios financieros estresando las diversas variables, realizamos pruebas de razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados en la proyección de flujos futuros realizando escenarios a partir de comparables de industria, así como su estabilización. Para este periodo 2020 en conjunto con nuestros especialistas, evaluamos la razonabilidad de los impactos por COVID-19 en los principales juicios y estimaciones incluidos en el modelo de valuación para que el valor razonable refleje las opiniones por los participantes del mercado y los datos económicos a la fecha de medición bajo las condiciones de mercado actuales de manera razonable.

Nuestros procedimientos también incluyeron la revisión de la razonabilidad de las revelaciones de la Entidad con respecto a los supuestos y políticas contables utilizadas para el reconocimiento de propiedades de inversión y los principales efectos económicos por COVID-19 que impactaron los insumos al modelo de valuación que se incluyen en la Nota 12 de los estados financieros consolidados.

Valuación de Deterioro de activos de larga duración

La Entidad cuenta con activos de larga duración, activos fijos y activos intangibles que utiliza en sus negocios. Se ha identificado que el nivel más bajo al que se generan flujos identificables (Unidades Generadoras de Efectivo o "UGEs") son las tiendas y restaurantes de la Entidad, por lo tanto, cada año se realiza una evaluación buscando indicadores de deterioro de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se revisa si existen indicadores de posibles pérdidas por deterioro como pérdidas operativas o flujos de efectivo negativos recurrentes. Para las UGEs que muestran indicadores de deterioro, la Entidad calcula el valor en uso de las UGEs, a través de cálculos de flujos futuros descontados, y los compara contra el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs para identificar pérdidas por deterioro. Para los activos de larga duración que no son atribuibles a una sola UGE, activos corporativos, éstos son asignados al grupo de UGEs con los cuales están relacionados para posteriormente hacer una comparación entre el valor en uso del grupo de UGEs y el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs incluyendo los activos corporativos asignados. Como resultado de la pandemia por COVID-19, el monto recuperable de activos se vio afectado negativamente. Lo anterior debido a la estimación de incertidumbre asociada a COVID-19 lo cual desencadenó indicadores de deterioro en diversas UGEs. Adicionalmente, dada las restricciones de operación impuestas por el gobierno para evitar el contagio de COVID-19, los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad disminuyeron principalmente en el segmento de restaurantes de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas al cierre del ejercicio: i) la identificación de UGEs con indicadores de deterioro, ii) la evaluación de la razonabilidad de los cálculos de valor en uso de las UGEs, iii) involucramiento de especialistas de valuación para la evaluación de los juicios y estimaciones afectados por la expectativa de mercado y condiciones económicas que impactan los insumos en el cálculo del valor en uso de las UGEs, particularmente como resultado de la incertidumbre por COVID-19 y el tiempo en que tomara a la economía en general recuperarse, iv) cálculo de las pérdidas por deterioro determinadas por la Administración y v) el registro y, de ser aplicable, la reversión de cualquier pérdida por deterioro. Nuestras pruebas incluyeron la comprobación de la correcta determinación de, entre otros, los siguientes supuestos: el detalle de los ingresos futuros proyectados, la tasa de descuento utilizada y, de acuerdo con nuestro conocimiento del negocio de la Entidad, que los incrementos considerados en los presupuestos utilizados en los cálculos para los siguientes años fueran razonables y tomaran en cuenta los impactos por COVID-19 y la estimación de la incertidumbre económica desencadenante.

En la Nota 3p y 3u se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la Entidad respecto al deterioro de activos de larga duración.

Impactos por COVID-19 en los estados financieros y operación del negocio

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en los diferentes sectores económicos donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias por el gobierno federal para detener la propagación de este virus.

Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad ha tenido diversos impactos financieros y operacionales en sus negocios, y particularmente en el segmento de restaurantes. Este ambiente económico difícil ha generado reducciones importantes en los flujos de efectivo y por consecuencia dificultades para mantener resultados financieros positivos en algunos de sus negocios. Se firmaron convenios modificatorios de deuda, venta de activos y el cierre parcial y en algunos casos permanente, de tiendas y restaurantes en algunas localidades de país.

Nuestros procedimientos de auditoría para evaluar la razonabilidad de los juicios y estimaciones, así como la integridad y exactitud de los impactos financieros registrados y revelados en estos estados financieros para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Obtuvimos y probamos los planes financieros y de operación presentados por la administración de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento desde la perspectiva de la Norma Internacional de Auditoría 1 que requiere que la entidad revele las incertidumbres materiales en los estados financieros. Revisamos los argumentos y pilares principales que soportan las conclusiones de la administración y evaluamos su razonabilidad considerando los hechos y circunstancias actuales, así como las expectativas de la industria en la que opera.

Evaluamos la razonabilidad de los planes operativos y financieros en curso y su impacto en la proyección de utilidades gravables futuras que serán utilizadas para la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos. Así mismo, evaluamos si dichas proyecciones son suficientes para consumir las pérdidas fiscales existentes antes de su vencimiento. Involucramos a nuestros especialistas de impuestos para la revisión de los supuestos clave en los aspectos fiscales y analizamos los resultados históricos para concluir sobre su razonabilidad.

Reevaluamos nuestros procedimientos de auditoría de la siguiente manera: i) revisamos nuestra evaluación de riesgos para considerar los impactos por COVID-19 en el plan de auditoría ii) así mismo, evaluamos las implicaciones del trabajo remoto tanto en nuestro equipo de trabajo como en los controles internos de la Entidad, iii) se realizaron procesos internos de consultas para asegurar la integridad de las revelaciones e impactos por COVID-19, iv) se combinaron enfoques de pruebas de detalle y pruebas analíticas sustantivas para cubrir los riesgos, v) se trabajó estrechamente con la administración y se realizó un involucramiento más temprano de nuestros especialistas en temas de valuación de propiedades de inversión, deterioro, instrumentos financieros derivados y valuación de terrenos, vi) involucramos a especialistas de tecnologías de la información (TI) para evaluar el ambiente de ciberseguridad y vigilar que no existan brechas de seguridad debido al incremento de usuarios trabajando de manera remota en la organización.

Así también, derivado del riesgo en este año por COVID19 de que la Entidad incumplan sus obligaciones financieras definidas en los contratos de deuda que podría afectar la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente, hemos revisado los contratos de deuda, convenios modificatorios y cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer verificando la razonabilidad en la determinación de las obligaciones financieras requeridas; así como las respectivas revelaciones de estos efectos en los estados financieros.

Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del informe del auditor

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

Responsabilidades de la administración y los responsables de gobierno de la Entidad 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 IFRS, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad como empresa en funcionamiento y utilizando el postulado básico de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C. P. C. Carlos Alberto Torres Villagómez

Ciudad de México, 31 de marzo de 2021

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

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

(En miles de pesos)

Activo	Nota	2020	2019	2018
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 2,424,653	\$ 1,686,783	\$ 2,049,520
Instrumentos financieros	6	351,643	426,608	426,113
Cuentas por cobrar – Neto	7	2,981,259	3,137,809	3,121,337
Inventarios – Neto	8	5,655,442	6,568,139	6,743,666
Pagos anticipados		163,300	203,927	236,250
Activos clasificados como mantenidos para la venta	9	1,536,769	-	-
Total del activo circulante		13,113,066	12,023,266	12,576,886
Propiedades y equipo – Neto	10	9,364,427	10,775,004	10,399,393
Activo por derecho de uso – Neto	11	4,311,648	4,972,202	-
Propiedades de inversión	12	13,685,998	14,932,014	13,923,440
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	13	3,665,313	3,190,718	2,910,299
Crédito mercantil	16	985,408	978,474	985,993
Impuestos a la utilidad diferidos	29	982,778	484,915	495,946
Intangibles y otros activos – Neto	17	1,572,044	1,473,032	2,010,082
Total del activo no circulante		34,567,616	36,806,359	30,725,153
Total		\$ 47,680,682	\$ 48,829,625	\$ 43,302,039
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	20	\$ 2,677,782	\$ 446,205	\$ 1,058,348
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		4,123,831	4,773,714	5,329,197
Impuestos y gastos acumulados	18	2,309,269	2,164,870	1,942,677
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	19	796,257	724,874	-
Total del pasivo circulante		9,907,139	8,109,663	8,330,222
Préstamos bancarios	20	9,564,091	10,299,534	9,459,285
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	19	4,158,531	4,678,668	-
Beneficios a los empleados	21	236,772	150,366	73,944
Impuestos a la utilidad diferidos	29	2,392,639	2,396,713	2,476,342
Impuestos a largo plazo	29	112,360	168,540	224,721
Instrumentos financieros derivados	22	608,781	278,674	300,562
Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar		169,140	182,795	330,273
Total del pasivo no circulante		17,242,314	18,155,290	12,865,127
Total del pasivo		27,149,453	26,264,953	21,195,349
Capital contable:				
Capital social	23	1,374,928	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		4,026,542	4,026,542	4,026,542
Utilidades acumuladas		14,381,672	16,591,220	15,990,370
Otras partidas del resultado integral	24	384,746	284,512	455,280
Capital contable atribuible a la participación controladora		20,167,888	22,277,202	21,847,120
Participación no controladora	25	363,341	287,470	259,570
Total del capital contable		20,531,229	22,564,672	22,106,690
Total		\$ 47,680,682	\$ 48,829,625	\$ 43,302,039

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

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

	Nota	2020	2019	2018
Operaciones continuas:				
Venta de bienes		\$ 24,082,379	\$ 30,620,281	\$ 31,519,002
Ingresos por arrendamiento		1,546,006	1,511,144	1,401,704
Otros ingresos		<u>647,848</u>	<u>314,202</u>	<u>268,089</u>
		26,276,233	32,445,627	33,188,795
Costo de ventas	27	16,600,426	19,765,988	20,741,363
Gastos de operación	27	9,574,517	9,877,277	10,223,313
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de propiedades de inversión	12	504,974	(136,640)	(290,552)
Gastos financieros		1,680,522	1,549,737	1,036,244
Ingresos financieros		(124,195)	(190,175)	(179,808)
Ganancia cambiaria – Neta		(11,120)	(416)	(4,432)
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros		419,757	443,467	(151,813)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	13	<u>(457,514)</u>	<u>(182,920)</u>	<u>(188,687)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(1,911,134)	1,319,309	2,003,167
Impuestos a la utilidad	29	<u>49,282</u>	<u>690,172</u>	<u>748,872</u>
(Pérdida) utilidad por operaciones continuas		<u>\$ (1,960,416)</u>	<u>\$ 629,137</u>	<u>\$ 1,254,295</u>
Operaciones discontinuadas:				
Pérdida de las operaciones discontinuas – neto de impuestos	30	<u>(182,644)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada		<u>\$ (2,143,060)</u>	<u>\$ 629,137</u>	<u>\$ 1,254,295</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro				
(Utilidad) pérdida por conversión de operaciones extranjeras y (ganancia) pérdida actuarial		<u>\$ (117,618)</u>	<u>\$ 162,695</u>	<u>\$ 233,561</u>
(Pérdida) utilidad integral consolidada del año		<u>\$ (2,025,442)</u>	<u>\$ 466,442</u>	<u>\$ 1,020,734</u>

(Continúa)

	Nota	2020	2019	2018
(Pérdida) utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ (2,209,548)	\$ 600,850	\$ 1,169,836
Participación no controladora	14	<u>66,488</u>	<u>28,287</u>	<u>84,459</u>
		<u>\$ (2,143,060)</u>	<u>\$ 629,137</u>	<u>\$ 1,254,295</u>
(Pérdida) utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ (2,109,314)	\$ 430,082	\$ 983,639
Participación no controladora		<u>83,872</u>	<u>36,360</u>	<u>37,095</u>
		<u>\$ (2,025,442)</u>	<u>\$ 466,442</u>	<u>\$ 1,020,734</u>
(Pérdida) utilidad por acción de operaciones continuas porción controladora				
Pérdida básica y diluida (pesos por acción)	30	<u>\$ (2.04)</u>	<u>\$ 0.60</u>	<u>\$ 1.18</u>
Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora				
Pérdida básica y diluida (pesos por acción)	30	<u>\$ (0.18)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

(En miles de pesos)

	<u>Capital aportado</u>		<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otras partidas del resultado integral</u>		
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Efectos de conversión de operaciones extranjeras y ganancias (pérdidas) actuariales	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 14,820,534	\$ 641,477	\$ 515,505	\$ 21,378,986
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	-	-	-	-	(293,030)	(293,030)
Utilidad integral	-	-	1,169,836	(186,197)	37,095	1,020,734
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,374,928	4,026,542	15,990,370	455,280	259,570	22,106,690
Dividendos decretados	-	-	-	-	(8,460)	(8,460)
Utilidad integral	-	-	600,850	(170,768)	36,360	466,442
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,374,928	4,026,542	16,591,220	284,512	287,470	22,564,672
Dividendos decretados	-	-	-	-	(8,001)	(8,001)
(Pérdida) integral	-	-	(2,209,548)	100,234	83,872	(2,025,442)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 1,374,928</u>	<u>\$ 4,026,542</u>	<u>\$ 14,381,672</u>	<u>\$ 384,746</u>	<u>\$ 363,341</u>	<u>\$ 20,531,229</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

(En miles de pesos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	\$ (1,911,134)	\$ 1,319,309	\$ 2,003,167
Ajustes:			
Depreciación y amortización	1,823,604	1,727,727	883,618
(Reversión) pérdida por deterioro de activos de larga duración	-	(31,000)	31,000
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de propiedades de inversión	436,197	(136,640)	(290,552)
Pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	248,632	173,392	121,510
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	419,757	443,467	(151,813)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(457,514)	(182,920)	(188,687)
Ingresos financieros	(124,195)	(190,175)	(179,808)
Concesiones de arrendamiento	(173,189)	-	-
Utilidad en venta de propiedades de inversión con arrendamiento posterior	(227,158)		
Otros sin flujo de efectivo	(23,753)	49,472	103,119
Gastos financieros	<u>1,680,522</u>	<u>1,549,737</u>	<u>1,036,244</u>
	1,691,769	4,722,369	3,367,798
Movimientos en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar – Neto	(29,100)	(16,472)	(225,454)
Inventarios – Neto	824,852	290,913	(115,729)
Pagos anticipados	40,626	32,323	24,081
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(581,845)	(555,483)	1,026,033
Impuestos y gastos acumulados	180,146	369,194	393,057
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(590,854)</u>	<u>(865,952)</u>	<u>(1,077,226)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,535,594	3,976,892	3,392,560
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipo	(541,147)	(1,250,891)	(1,577,532)
Adquisición de propiedades de inversión	(391,253)	(1,014,578)	(887,326)
Adquisición de intangibles y otros activos	(137,439)	-	(70,537)
Venta de inmuebles y equipo	863,130	-	6,207
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	32,094	24,516	17,000
Venta de instrumentos financieros	-	2,221	31,115
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	(40,961)	(104,500)	(180,070)
Intereses cobrados	<u>124,195</u>	<u>190,175</u>	<u>179,808</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(91,381)	(2,153,057)	(2,481,335)

(Continúa)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,991,010	1,287,000	1,878,654
Pago de préstamos bancarios	(583,780)	(1,075,896)	(1,482,225)
Pago de pasivos e intereses por arrendamiento	(1,008,670)	(1,256,145)	-
Intereses pagados	(1,158,147)	(1,032,146)	(1,002,348)
Dividendos pagados a participación no controladora	<u>(8,001)</u>	<u>(8,460)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(767,588)	(2,085,647)	(605,919)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	676,625	(261,812)	305,306
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	1,772,074	2,127,119	1,926,334
Efectos por tipo de cambio en el valor del efectivo	<u>92,359</u>	<u>(93,233)</u>	<u>(104,521)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 2,541,058</u>	<u>\$ 1,772,074</u>	<u>\$ 2,127,119</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 2020, 2019 y 2018

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

1. Actividades y eventos significativos

Grupo Gigante es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus Subsidiarias (en conjunto la "Entidad" o la "Compañía" indistintamente), se dedica a la operación de restaurantes y otros servicios, a la compraventa, desarrollo y administración de propiedades de inversión, operación de estacionamientos y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina, electrónicos y artículos para el hogar.

El 20 de septiembre de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., tomó la determinación de salir del mercado colombiano al desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado. Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V., en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S., y consistían en la operación de 3 tiendas bajo la marca "Office Depot", un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías. Al 31 de diciembre de 2019, la operación de Colombia representó para Office Depot de México, S.A. de C.V., a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

El 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores, y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC) y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías, celebraron un Crédito Simple Sindicado hasta por la cantidad de \$1,800,000, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales (el "Crédito de Liquidez"), a efecto de que la Entidad hiciera frente a las necesidades de liquidez derivadas de la pandemia provocada por el coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19). El 7 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., realizó la única disposición del crédito por \$1,300,000.

Como parte de esta operación, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.: a) renegoció (i) el Contrato de Crédito Simple Sindicado del 12 de julio de 2017 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; y BBVA, Scotiabank y Santander, como acreedores y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; BBVA y HSBC, como acreedores (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el contrato de crédito de 2017, los "Contratos de Crédito") para hacerlos consistentes con el Contrato de Liquidez, b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, garantías reales consistentes en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos, para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito y c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito (Ver Notas 20 vii y 34).

Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, Beer Factory de México, S.A. de C.V., tomó la operación de las taquerías “El Farolito” el 4 de marzo de 2020. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades. El importe de la contraprestación pagada por Beer Factory de México, S.A. de C.V., fue la cantidad de \$150,000. (ver Nota 15).

El 28 de enero de 2019 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito comprometida de hasta por \$1,000,000, a un plazo de 3 años, con una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado (estableciendo la tasa de interés más un margen aplicable, en función de la variación del índice de apalancamiento). Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., participaron en el contrato como fiadores (ver Nota 20 v). El 27 de marzo de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., realizó la primera disposición del crédito por \$650,000 y el 30 de junio de 2020 solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto.

El 21 de noviembre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en términos de los contratos de depósito correspondientes, se concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El 28 de mayo de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que se pagó anticipadamente el saldo insoluto del contrato de crédito, que Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 27 de febrero de 2015 por la cantidad de \$1,150 millones de pesos, pago anticipado que fue realizado por Restaurantes Toks, S.A. de C.V., con recursos provenientes de la contratación de un nuevo crédito simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años y con una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado (estableciendo un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés, durante todo el plazo del crédito).

El 14 de mayo de 2018 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito de fecha 12 de julio de 2017, con el objeto de renegociar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y tasa de interés en condiciones de mercado competitivas (estableciendo un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés durante todo el plazo del crédito).

El COVID-19 está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países; ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 están teniendo afectación en la operación de las entidades. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos, en general, en la economía nacional e internacional, los cuales, a la fecha continúan siendo altamente inciertos y no pueden predecirse. En 2020, esta contingencia disminuyó el tráfico promedio en las unidades de la Entidad e incluso ha implicado el cierre temporal y definitivo de algunas unidades, por lo que se ha visto afectado el nivel de ingresos de la Entidad. El enfoque primario y de atención de la Entidad está dirigido a la salud y seguridad de sus colaboradores, proveedores y clientes.

Por lo anterior y considerando (a) la incertidumbre sobre la evolución que tendrá en los próximos meses el COVID-19, y (b) la imposibilidad de determinar, a la fecha, el impacto final que dicha evolución pueda tener en el desempeño financiero de la Entidad, elementos que serán continuamente monitoreados, se han implementado y se continuará buscando implementar una serie de decisiones preventivas en todos los campos de acción para enfrentar la contingencia, dentro de las que destacan, entre otras, decisiones de financiamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos y suspensión o cancelación de proyectos no indispensables. (ver Nota 3b)

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso*

La Entidad ha implementado una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IFRS 9, IAS 39, y la IFRS 7).

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.

Estas modificaciones no son relevantes para la Entidad dado que esta última no aplica contabilidad de cobertura a su exposición a tasas de interés de referencia.

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, *Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19* que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio 2020, la Entidad decidió aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020) en forma anticipada.

Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

La Entidad ha aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la IFRS 16:46B, y no ha reformulado periodos anteriores.

La Entidad se ha beneficiado por la suspensión de meses de pago de renta por arrendamientos de tiendas y restaurantes. La suspensión por pagos de arrendamientos durante el ejercicio ascendió a \$173,189 y ha sido contabilizada como un ingreso en los resultados del ejercicio.

Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

Durante el año 2020 la Entidad aplicó las modificaciones e interpretaciones a las IFRS abajo mencionadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que son efectivas por el periodo de reporte que empezó a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS

Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo *Marco Conceptual*. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del *Marco Conceptual* que se refieren al *Marco Conceptual* revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del *Marco Conceptual* hacen referencia (el *Marco Conceptual* del IASC adoptado por el IASB en 2001, el *Marco Conceptual* del IASB de 2010, o el nuevo y revisado *Marco Conceptual* de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el *Marco Conceptual revisado*.

Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32.

Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

*Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8
Definición de materialidad*

Las modificaciones hicieron la definición “material” en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de “oscurecer” la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de ‘podrían influenciar’ a ‘razonablemente se espera que puedan influenciar’.

La definición de “material” en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el *Marco Conceptual* para contener una definición de “material” para asegurar consistencia.

Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a IAS 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a IAS 16	Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados
Modificaciones a IAS 37	Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 1 Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del ‘acuerdo’ para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de “probar si un activo funciona adecuadamente”. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los “costos por cumplir” en un contrato comprende los “costos relacionados directamente al contrato”. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que sería lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que al aplicar la prueba del “10%” para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

IFRS 16 Arrendamientos

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y los 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 Entidad 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 dicha forma, 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 IFRS 16, y las valuaciones 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 o 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 que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente;
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Empresa en funcionamiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció el COVID-19 que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, la expansión global de dicho virus ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias por las distintas autoridades competentes para detener la propagación de este virus. Derivado de estas medidas y de los efectos que el COVID-19 ha tenido en los mercados, se han deteriorado las condiciones económicas y de salud en la sociedad en general, repercutiendo en los negocios a nivel mundial y en la Entidad particularmente en el segmento de restaurantes, al no ser considerado por las autoridades mexicanas como una actividad esencial.

Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizo las condiciones para determinar si el supuesto para continuar como empresa en funcionamiento le es aplicable basado en los hechos y circunstancias actuales. Algunas de las consideraciones adoptadas son;

- a) La Entidad considera que será capaz de generar los flujos de efectivo suficientes para cumplir con sus compromisos, en la medida que las autoridades permitan la apertura de establecimientos y la economía se reactive.
- b) Durante el año se solicitaron planes de recalendarización de adeudos, con el fin de ajustar el calendario de ciertas amortizaciones del principal, así como el calendario de ciertos pagos de interés y se realizaron venta de activos no estratégicos.
- c) El segmento de restaurantes ha experimentado nuevos canales electrónicos de distribución para seguir brindando el servicio a sus clientes, la Entidad considera que esta medida beneficiara en la generación de flujos.
- d) Optimizar el capital de trabajo y la operación de tiendas y restaurantes con una estrategia para la reducción de gastos que permitan fortalecer la estructura financiera

No se está calculando alguna estimación contable debido a la imposibilidad de evaluar o estimar de forma fiable todos los potenciales efectos futuros que esta emergencia sanitaria pudiera seguir generando debido a la incertidumbre de esta situación extraordinaria.

La Entidad realizó el cierre parcial de unidades, principalmente en el segmento de restaurantes una vez que el Gobierno Federal decretó la Fase II, adoptándola modalidad de delivery y pick up. El alcance del impacto en el desempeño financiero del segmento de restaurantes seguirá dependiendo en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados de futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de la Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional, los cuales son, a la fecha, todavía inciertos.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Entidad espera una recuperación gradual a medida que el proceso de vacunación del gobierno se desarrolle y por consecuencia se active la economía.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y los de sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando una entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dichas subsidiarias, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en la que invierte.

La Compañía reevalúa si tiene o no el control de una entidad 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 Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad 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 Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad 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 Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad 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 se transfiere el control a la Entidad, 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 resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la Entidad y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 Entidad.

Cuando Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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. *Combinación de negocios*

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* e IAS 19 *Beneficios para Empleados*, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el consolidado de resultado integral como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver párrafos anteriores) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

e. ***Inversiones en asociadas y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad 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, los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenidos 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 Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad 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 Entidad 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 Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de 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 Entidad 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 Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Entidad 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 Entidad reduce su participación en una asociada o en un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad 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 Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o un 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 Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

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. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

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

h. ***Efectivo restringido***

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Entidad que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con contratos de garantía y otros acuerdos suscritos por la Entidad (como se explica en la Nota 5). Esta clase de efectivo se tienen catalogado por su periodo de restricción, en menores a doce meses y mayores a un año en atención al periodo de tiempo en que dichas restricciones se cumplen y la Entidad puede hacer uso de estos montos, 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 intangibles y otros activos.

i. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (ii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iii) posterior).

(i) *Costo Amortizado y método de tasa de interés efectivo*

El método de tasa de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros".

(ii) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (ii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (ii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas". El valor razonable es determinado de la manera descrita en la nota 22(1).

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “ganancia / pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”;
- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) *Definición de incumplimiento*

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la provisión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

j. *Pasivos financieros e instrumentos de capital*

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Entidad 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 pasivo financiero (distintos de pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del 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 y las definiciones de pasivo y capital.

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) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación 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 Entidad da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Entidad 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 posición financiera cuando, y sólo cuando, la Entidad 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 Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

k. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición o valor neto de realización. 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.

l. ***Inventarios inmobiliarios***

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas, departamentos y oficinas, así como, costos y gastos incurridos como parte de la construcción (ver Nota 8). 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.

m. ***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 durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como a corto plazo o a largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Entidad.

n. ***Activos clasificados como mantenidos para la venta***

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Se considera que esta condición ha sido cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos en disposición) está disponible para su venta inmediata en su condición actual sujeta únicamente a términos comunes de venta de dichos activos. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para su venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

El activo de larga duración (y los grupos de activos en disposición) clasificados como mantenidos para la venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

o. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su 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. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera 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, y en el caso de adaptaciones arrendadas es conforme a los años que estipula el contrato de arrendamiento o el tiempo de vida máximo que puede tener uso la adaptación, como sigue:

	Años promedio
Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9 – 25
Mobiliario y equipo	4 – 10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	4

p. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos), principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio, 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 de adquisición, 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 resultados en el 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 generación de 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 Entidad 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 descontinúa 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 Entidad o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

q. ***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.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos, incluyendo los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados durante el periodo en que se incurren.

r. ***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 16) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad 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 un 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.

s. ***Activos intangibles***

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

2. Activos intangibles que se generan internamente – desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;

- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición.

En una adquisición de negocios, 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 10 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

4. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

5. Patentes y marcas

Las patentes y marcas registradas se miden inicialmente al costo de compra y se amortizan en línea recta a lo largo de sus vidas útiles estimadas.

6. 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. Principalmente incluye los costos de adquisición y generación de software.

t. **Arrendamientos**

La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de doce meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos provenientes del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y

- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados, excepto por los pagos de rentas que se modifican como consecuencia de cambios por algún índice.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado consolidado de resultados.

u. ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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.

v. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo *swaps* de tasa de interés y tipo de cambio y futuros de tipo de cambio. En la Nota 22 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

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. Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del instrumento financiero derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de instrumentos financieros derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos instrumentos financieros derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

Un instrumento financiero derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero mientras que un instrumento financiero derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero.

Un derivado se presenta como un activo o pasivo a largo plazo si el vencimiento restante del instrumento es a más de doce meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los doce meses siguientes.

Instrumentos Financieros Derivados implícitos

Los instrumentos financieros derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como instrumentos financieros derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

w. **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y (iii) 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 el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad.

x. **Beneficios a empleados - beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)**

Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan.

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediciones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU por las sociedades a las que corresponde se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación y costo de ventas en el estado consolidado de resultado integral. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

y. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto a la utilidad causado y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que causa.

El impuesto causado es pagadero en la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en la materia impositiva, apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen 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, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o 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 Entidad 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.

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 Entidad 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 habrá 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 habrá 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 periodo 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 Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen 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, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. ***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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la cual, es revisada anualmente y aprobada en su Asamblea General Ordinaria Anual. Las acciones temporalmente adquiridas por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se recompran con cargo al capital, contable o social, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados por la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

aa. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Al preparar los estados financieros de la Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (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 diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria directa o indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad 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 Entidad 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 entidad 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 a la Entidad 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.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Entidad 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 y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o compañías controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

bb. ***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 Entidad son:

- i. *Por venta de bienes:* En las ventas de bienes, los ingresos se reconocen cuando el control de los bienes ha sido transmitido, siendo el punto en el que el comprador adquiere los bienes en el punto de venta. El pago del precio de transacción es inmediato en el punto en el que comprador adquiere los bienes.

Bajo los términos contractuales y operativos de la Entidad, el comprador tiene el derecho de regresar los bienes. En el punto de venta, un pasivo reembolsable y un ajuste a los ingresos correspondientes se reconoce para aquellos productos en los que se espera sean regresados. Al mismo tiempo, la Entidad tiene el derecho de recuperar el producto cuando el comprador ejerce su derecho de regresarlo así que consecuentemente reconoce un derecho de regresar los bienes y un ajuste correspondiente al costo de ventas. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, dado el nivel constante de rendimiento de los años anteriores.

La entidad vende bienes a través de sus propios puntos de ventas y a través de ventas por internet.

Por la venta a través de un punto de venta y ventas por internet, los ingresos son reconocidos cuando el control de los bienes ha sido transferido, siendo en el momento en que los bienes han sido transportados a la locación específica del cliente (entrega). Por las ventas a clientes existe el derecho para regresar los bienes y por lo tanto un pasivo por reembolso y un activo por derecho por bienes devueltos es reconocido en relación a los bienes que se esperan sean regresados.

Para las ventas en internet, el ingreso es reconocido cuando el control del bien se ha transferido al cliente, siendo esto en el punto en el tiempo en que los bienes son entregados al cliente. Las entregas ocurren cuando el bien ha sido enviado a la ubicación específica del cliente. Inicialmente cuando un cliente compra bienes en línea, el precio de la transacción recibido por la Entidad se reconoce como un pasivo hasta que los bienes han sido entregados al cliente.

- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, 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 reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el periodo en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iii. *Por venta de inmuebles:* Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar los inmuebles.
- iv. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
 - Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
 - Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
 - Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

Los ingresos por servicios se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.

cc. ***Estado de flujos de efectivo***

La Entidad 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.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

dd. ***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 consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2020, 2019 y 2018, 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 Entidad, 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 consolidados. 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***

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 Entidad 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.

La Entidad en calidad de arrendatario – Como parte de la adopción de IFRS 16, la Entidad estableció supuestos para la identificación de los plazos de arrendamientos, así como el uso de tasas de descuento de acuerdo a las condiciones de negocio.

Impuestos diferidos en las propiedades de inversión – Para propósitos de evaluar los pasivos o activos de impuestos diferidos que surgen de las propiedades de inversión bajo el modelo de valor razonable, la administración de la Entidad ha revisado los portafolios de las propiedades de inversión de la Entidad y concluido que las mismas no se mantienen bajo un modelo de negocios en el cual su objetivo consume todos los beneficios económicos de la inversión en el tiempo, en lugar de la venta. Por lo tanto, al determinar los impuestos diferidos en la inversión de propiedades, la administración de la Entidad ha determinado la presunción de mantener el valor en libros usando el modelo de valor razonable y recuperar todo a través de la venta.

Control sobre subsidiarias no controladas – En la Nota 14 se revelan tres subsidiarias de la Entidad, en las cuales Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., no tiene (ni directa ni indirectamente) el 100% del capital social. Sin embargo, la administración evaluó si la Entidad tiene control sobre tales subsidiarias y si se tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de manera unilateral. Después de dicho análisis, la administración concluyó que la Entidad tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes en tales subsidiarias y, por lo tanto, la Entidad tiene control sobre ellas.

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 Entidad 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 son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

Cambios significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, cambios en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente diferente de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de resultado integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante los periodos reportados han sido consistentes. La administración de la Entidad considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Entidad.

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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad, 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 Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto que la Entidad 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.

La Entidad efectúa proyecciones financieras de cada entidad legal donde mantiene el control con el objeto de determinar si los activos fiscales podrán ser utilizados en el futuro, en particular las pérdidas fiscales por amortizar. En atención a esas proyecciones, las pérdidas fiscales son activadas o reservadas en cada país donde opera la Entidad.

v. ***Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la Entidad de la obligación por beneficios definidos***

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos gubernamentales y 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 gubernamentales y corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

vi. ***Procesos de medidas y valuación del Valor Razonable***

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad son medidos a valor razonable para propósito de reporte. La administración de la Entidad utiliza el juicio profesional para determinar las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Entidad usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Entidad calcula los valores razonables de manera interna (Nivel 3). La Administración de la Entidad revisa los resultados cada trimestre y analiza las causas de fluctuación en el valor razonable de los activos y pasivos.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye fondos fijos en caja, depósitos bancarios a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez y se valúan a su valor nominal. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	2020	2019	2018
Fondos fijos en caja	\$ 6,726	\$ 23,929	\$ 26,229
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>2,417,927</u>	<u>1,662,854</u>	<u>2,023,291</u>
	<u>\$ 2,424,653</u>	<u>\$ 1,686,783</u>	<u>\$ 2,049,520</u>
Efectivo restringido Largo Plazo ⁽ⁱ⁾ – Nota 17	<u>\$ 116,405</u>	<u>\$ 85,291</u>	<u>\$ 77,599</u>
	<u>\$ 2,541,058</u>	<u>\$ 1,772,074</u>	<u>\$ 2,127,119</u>

- (i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios de garantía hipotecaria por lo que, en algunos casos se constituyeron fideicomisos de administración y fuentes alternas 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, para lo cual se ha establecido un fondo de reserva del servicio de la deuda, equivalente a cinco meses de capital e intereses. El patrimonio de los fideicomisos 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.

6. Instrumentos financieros

	2020	2019	2018
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados ⁽ⁱ⁾	\$ 351,643	\$ 426,608	\$ 426,113

- (i) Inversiones en instrumento financiero de deuda que lista en bolsa de valores en México.

Se valúan a su valor razonable a través de los resultados del periodo.

7. Cuentas por cobrar

- a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Clientes	\$ 1,158,955	\$ 1,302,455	\$ 1,521,044
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	(56,077)	(34,922)	(46,142)
	1,102,878	1,267,533	1,474,902
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	1,245,754	1,164,417	1,049,885
ISR por recuperar	387,044	400,788	285,777
Otras cuentas por cobrar	167,819	101,043	263,495
	2,903,495	2,933,781	3,074,059
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	77,764	204,028	47,278
	\$ 2,981,259	\$ 3,137,809	\$ 3,121,337

- b. El movimiento de la estimación de pérdidas crediticias esperadas:

	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero	\$ 34,922	\$ 46,142	\$ 29,208
Incrementos	42,582	4,582	30,485
Aplicaciones	(21,427)	(15,802)	(13,551)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 56,077	\$ 34,922	\$ 46,142

De acuerdo con los contratos que celebra la Entidad con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 y 90 días posteriores a la facturación, posteriormente, la cuenta se considera vencida.

La siguiente tabla detalla el perfil de los riesgos de las cuentas por cobrar basándose en la matriz de provisiones de la Entidad. Ya que la experiencia histórica de pérdida crediticia indica que no hay diferencias significativas en los patrones de pérdida para los diferentes segmentos de clientes, la estimación de pérdidas crediticias esperadas se basa en el estado de vencimiento de la cartera sin distinguir entre las bases de clientes de la Entidad.

31/12/2020	Cuentas por cobrar - días vencidos					Total
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	71%	0%	
Valor en libros	<u>\$982,183</u>	<u>\$ 61,510</u>	<u>\$ 36,227</u>	<u>\$ 79,035</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,158,955</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 56,077</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 56,077</u>
31/12/2019	Cuentas por cobrar - días vencidos					Total
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	52%	0%	
Valor en libros	<u>\$1,116,139</u>	<u>\$ 65,176</u>	<u>\$ 53,790</u>	<u>\$ 67,349</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,302,455</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,922</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 34,922</u>
31/12/2018	Cuentas por cobrar - días vencidos					Total
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	43%	0%	
Valor en libros	<u>\$1,292,481</u>	<u>\$ 72,859</u>	<u>\$ 49,468</u>	<u>\$106,237</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,521,044</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,142</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,142</u>

8. Inventarios

	2020	2019	2018
Inventario de artículos de oficina	\$ 5,213,817	\$ 6,105,068	\$ 6,440,595
Inventario de artículos para el hogar	177,495	212,911	189,432
Inventario de alimentos	127,476	140,805	107,614
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(12,017)</u>	<u>(17,639)</u>	<u>(25,393)</u>
	5,506,771	6,441,145	6,712,248
Inventario inmobiliario	<u>148,671</u>	<u>126,994</u>	<u>31,418</u>
	<u>\$ 5,655,442</u>	<u>\$ 6,568,139</u>	<u>\$ 6,743,666</u>

El valor del inventario reconocido dentro del costo de ventas esta revelado dentro de la Nota 27 con el concepto mercancía e insumos.

9. Activos clasificados como mantenidos para la venta

	2020
Edificios y adaptaciones	\$ 175,247
Propiedades de Inversión	<u>1,814,097</u>
	1,989,344
Ajuste a valor razonable	(68,777)
Baja de activos por venta ⁽ⁱ⁾	<u>(383,798)</u>
	<u>\$ 1,536,769</u>

(i) Este importe incluye la venta de un inmueble bajo el esquema de “venta con arrendamiento posterior”.

En 2020, la Entidad tomo la decisión de clasificar como mantenidos para la venta, inmuebles que estaban considerados como propiedades de inversión y propiedades y equipo en el estado de situación financiera, con la intención de incrementar la liquidez y mitigar los impactos por COVID-19.

La Entidad tiene un plan formal de venta aprobado por la administración para los activos clasificados como disponibles para la venta. Se estima que la venta de estos activos se realizará en los próximos doce meses.

10. Propiedades y equipo

	2020	2019	2018
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$ 1,931,620	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923
Edificios y adaptaciones	8,605,507	9,416,698	8,898,096
Mobiliario y equipo de cómputo	5,385,898	4,799,704	4,376,541
Equipo de transporte	432,549	449,715	450,947
Construcciones en proceso	<u>62,626</u>	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>
Inversión bruta	<u>\$ 16,418,200</u>	<u>\$ 17,334,814</u>	<u>\$ 16,457,701</u>
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	\$ (3,351,206)	\$ (3,198,725)	\$ (2,949,608)
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,379,367)	(3,064,380)	(2,826,617)
Equipo de transporte	<u>(323,200)</u>	<u>(296,705)</u>	<u>(282,083)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (7,053,773)</u>	<u>\$ (6,559,810)</u>	<u>\$ (6,058,308)</u>
Inversión neta:			
Terrenos	\$ 1,931,620	\$ 2,206,150	\$ 2,259,923
Edificios y adaptaciones	5,254,301	6,217,973	5,948,488
Mobiliario y equipo de cómputo	2,006,531	1,735,324	1,549,924
Equipo de transporte	109,349	153,010	168,864
Construcciones en proceso	<u>62,626</u>	<u>462,547</u>	<u>472,194</u>
Total propiedades y equipo – Neto	<u>\$ 9,364,427</u>	<u>\$ 10,775,004</u>	<u>\$ 10,399,393</u>

a. La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades y equipo, es como sigue:

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 2,052,314	\$ 5,879,796	\$ 1,572,857
Adiciones	222,661	533,095	350,835
Deterioro	-	(31,000)	-
Efecto por conversión	(10,384)	(25,829)	(10,062)
Depreciación	-	(339,024)	(322,139)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(4,668)</u>	<u>(68,550)</u>	<u>(41,568)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,259,923	5,948,488	1,549,923
Adiciones	32	567,195	637,215
Reversión de deterioro	-	31,000	-
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	42,662	-
Efecto por conversión	(5,546)	(15,485)	(12,712)
Depreciación	-	(318,863)	(417,837)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(48,259)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(21,265)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,206,150	6,217,973	1,735,324
Adiciones	-	153,178	734,627
Adiciones por Activos adquiridos (Ver nota 15)			17,471
Transferencia de activos	(287,600)	(502,446)	(174)
Efecto por conversión	13,070	17,147	13,831
Depreciación	-	(430,535)	(461,368)
Bajas por discontinuación	-	(1,318)	(11,278)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>-</u>	<u>(199,698)</u>	<u>(21,902)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 1,931,620</u>	<u>\$ 5,254,301</u>	<u>\$ 2,006,531</u>
	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 144,170	\$ 171,878	\$ 9,821,015
Adiciones	169,140	301,801	1,577,532
Deterioro	-	-	(31,000)
Efecto por conversión	(1,723)	(822)	(48,820)
Depreciación	(131,116)	-	(792,279)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(11,606)</u>	<u>(663)</u>	<u>(127,055)</u>

	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 31 de diciembre de 2018	168,865	472,194	10,399,393
Adiciones	36,446	10,003	1,250,891
Reversión por deterioro	-	-	31,000
Transferencia de activos	-	-	42,662
Efecto por conversión	(3,571)	(6,455)	(43,769)
Depreciación	(45,957)	-	(782,657)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(2,773)</u>	<u>(13,195)</u>	<u>(122,516)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	153,010	462,547	10,775,004
Adiciones (traspasos entre propiedades y equipo)	17,314	(381,443)	523,676
Adiciones por Activos adquiridos (Ver nota 15)	-	-	17,471
Transferencia de activos	-	-	(790,220)
Efecto por conversión	2,615	820	47,483
Depreciación	(54,874)	-	(946,777)
Bajas por discontinuación	(982)	-	(13,578)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(7,734)</u>	<u>(19,298)</u>	<u>(248,632)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 109,349</u>	<u>\$ 62,626</u>	<u>\$ 9,364,427</u>

El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Ver Nota 27. Al 31 de diciembre de 2019, se reversó una pérdida por deterioro reconocida en edificios y adaptaciones durante el ejercicio 2018, por \$31,000.

Al 31 de diciembre de 2020, un total de 4 inmuebles clasificados en propiedades y equipo de la Entidad se aportaron al fideicomiso de garantía con derechos de reversión correspondiente a los créditos descritos en los incisos (iii), (v) y (vii) de la Nota 20. La opinión del valor comercial de los 4 inmuebles es de \$742,080.

11. Activo por derecho de uso

La Entidad arrienda diversos locales y oficinas. El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la Nota 19.

	2020	2019
Inmuebles y locales		
Saldo al 1 de enero	\$ 4,972,202	\$ 5,495,245
Adiciones por nuevos contratos e incremento por índice o tasas ⁽ⁱⁱ⁾	276,863	356,681
Bajas por terminación anticipada ⁽ⁱ⁾	(138,296)	-
Depreciación de activos por derecho de uso	(802,286)	(879,724)
Conversión de moneda	<u>3,165</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 4,311,648</u>	<u>\$ 4,972,202</u>

- (i) Durante el ejercicio 2020 se cancelaron contratos de arrendamiento de tiendas y restaurantes en ciertas localidades del país con motivo del COVID -19.
- (ii) La Entidad celebra contratos de arrendamiento de activos. Estas adiciones durante 2020 y 2019 no resultaron en flujos de efectivo.

El gasto por depreciación de los activos por derecho de uso se reconoce en el costo de ventas y en los gastos de operación, dentro del estado consolidado de resultado integral. (Ver Nota 27).

12. Propiedades de inversión

La Entidad utiliza el enfoque de flujos futuros descontados y el enfoque de comparables de mercado 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, flujos netos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado. La Entidad determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos y construcciones arrendadas, 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 las propiedades de inversión 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. Sin embargo, debido al mayor riesgo de incertidumbre en torno a las implicaciones a largo plazo de la pandemia de COVID-19, se revisaron distintas proyecciones de NOI y los insumos de la tasa de descuento como prima por tamaño y el riesgo país, resultando una disminución en el valor razonable particularmente afectado por los efectos económicos por COVID-19 en los insumos.

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 \$303,556, \$259,215 y \$243,759 al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$23,501, \$10,578 y \$4,062 al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 1,036,850, 921,178 y 929,011, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la ocupación (no auditado) fue de 94%, 95% y 96% 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	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2020: 11.79% 2019: 12.10% 2018: 12.16%	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.

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor	Relación estimación no observables con el valor razonable
			Tasa de inflación a largo plazo	México 2020: 3.60% 2019: 3.65% 2018: 4.02%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
Reservas territoriales	Nivel 3	Valor de mercado	Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

- a. La siguiente tabla detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	2020	2019	2018
Terrenos y construcciones	\$ 12,364,195	\$ 13,554,830	\$ 12,806,866
Reservas territoriales	<u>1,116,978</u>	<u>1,139,242</u>	<u>1,116,574</u>
Propiedades de inversión	13,481,173	14,694,072	13,923,440
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>204,825</u>	<u>237,942</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 13,685,998</u>	<u>\$ 14,932,014</u>	<u>\$ 13,923,440</u>

- b. La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

Propiedades de inversión:	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero	\$ 14,694,072	\$ 13,923,440	\$ 12,745,562
Adiciones	391,253	1,014,579	887,326
Transferencia de activos ⁽ⁱ⁾	(1,199,126)	(374,808)	-
Baja de activo	-	(50,876)	-
(Pérdida) ganancia por revaluación	(404,136)	181,737	290,552
Conversión de moneda	<u>(890)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 13,481,173</u>	<u>\$ 14,694,072</u>	<u>\$ 13,923,440</u>
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso- Neto de depreciación			
Saldo al 1 de enero	\$ 237,942	\$ -	\$ -
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	-	283,039	-
Adiciones	1,824	-	-
Bajas	(6,270)	-	-
Conversión de Moneda	3,390	-	-
Ganancia (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>(32,061)</u>	<u>(45,097)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 204,825</u>	<u>\$ 237,942</u>	<u>\$ -</u>

- ⁽ⁱ⁾ Las transferencias de activos corresponden a transferencias de terrenos y construcciones entre propiedades de inversión, propiedades y equipos e inventarios inmobiliarios.

Las adiciones de 2018 incluyen recuperación de seguro por siniestro de un inmueble por \$56,669.

La (pérdida) ganancia por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y flujos netos de operación a largo plazo y 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.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, hay 23, 24 y 23, propiedades de inversión de la Entidad, respectivamente, que garantizan los créditos descritos en los incisos (i) y (vi) de la Nota 20. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 es de \$7,484,063, \$8,046,900 y \$7,155,256, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, un total de 4 propiedades de inversión de la Entidad se aportaron al fideicomiso de garantía con derechos de reversión correspondiente a los créditos descritos en los incisos (iii), (v) y (vii) de la Nota 20. La opinión del valor comercial de las 4 propiedades de inversión es de \$1,108,450.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad 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.

13. Inversiones en negocios conjuntos y asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos y asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad		
				2020	2019	2018
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de derechos de un fideicomiso que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	41.6%	41.6%

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de resultado integral al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2020	2019	2018
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 776,193	\$ 642,100	\$ 571,615
Fideicomiso Banorte F/743955	346,704	322,837	315,276
Fideicomiso CIB/535	664,009	543,560	433,011
Otras	261	261	263
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>1,878,146</u>	<u>1,681,960</u>	<u>1,590,134</u>
	<u>\$ 3,665,313</u>	<u>\$ 3,190,718</u>	<u>\$ 2,910,299</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2020	2019	2018
Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.	\$ 166,189	\$ 95,000	\$ 75,916
Fideicomiso Banorte F/743955	12,905	2,976	11,796
Fideicomiso CIB/535	90,449	10,549	11,068
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	<u>187,971</u>	<u>74,395</u>	<u>89,907</u>
	<u>\$ 457,514</u>	<u>\$ 182,920</u>	<u>\$ 188,687</u>

De acuerdo con las políticas contables descritas anteriormente, Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. se clasificó como un negocio conjunto. Este negocio conjunto, se valúa utilizando el método de participación. La Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto.

El Fideicomiso Banorte F/743955, Fideicomiso CIB/535 e Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V., se clasificaron como inversiones en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre las mismas y se valúan en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto e inversiones de las asociadas de la Entidad se detalla a continuación. La información financiera condensada que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros del negocio conjunto e inversiones en asociadas y están preparados de acuerdo con las IFRS.

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.:

	2020	2019	2018
Activo circulante	\$ 1,078,320	\$ 752,574	\$ 610,903
Propiedades y equipo	1,852,295	1,801,196	694,041
Otros activos	<u>242,899</u>	<u>183,314</u>	<u>95,184</u>
Activos totales	<u>3,173,514</u>	<u>2,737,084</u>	<u>1,400,128</u>
Pasivos totales	<u>1,621,128</u>	<u>1,452,885</u>	<u>256,897</u>
Capital contable	<u>\$ 1,552,386</u>	<u>\$ 1,284,199</u>	<u>\$ 1,143,231</u>

Información condensada del estado de resultados por los años 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de Mascotas y Compañía, S. A. P. I. de C. V.:

	2020	2019	2018
Ingresos totales	\$ 3,808,187	\$ 2,821,589	\$ 2,156,238
Costo de ventas	2,206,803	1,602,823	1,223,609
Gastos de operación	1,051,350	888,891	726,152
Gastos financieros – neto	116,126	85,533	3,380
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>133,626</u>	<u>78,857</u>	<u>69,792</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 300,282</u>	<u>\$ 165,485</u>	<u>\$ 133,305</u>

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de las asociadas:

	2020 Fideicomiso Banorte F/743955	2019 Fideicomiso Banorte F/743955	2018 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ 40,658	\$ 44,535	\$ 40,045
Otros activos	<u>565,255</u>	<u>539,406</u>	<u>533,275</u>
Activos totales	<u>\$ 605,913</u>	<u>\$ 583,941</u>	<u>\$ 573,320</u>
Pasivos circulantes – aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,000</u>
Pasivos totales	40,000	40,000	40,000
Patrimonio	<u>565,913</u>	<u>543,941</u>	<u>533,320</u>
Total	<u>\$ 605,913</u>	<u>\$ 583,941</u>	<u>\$ 573,320</u>

	2020 Fideicomiso CIB/535	2019 Fideicomiso CIB/535	2018 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ 144,765	\$ 96,285	\$ 27,025
Propiedades de inversión	1,424,129	1,244,988	882,048
Otros activos	<u>621</u>	<u>621</u>	<u>12,862</u>
Activos totales	<u>1,569,515</u>	<u>1,341,894</u>	<u>921,935</u>
Pasivos circulantes	6,562	39,857	78,373
Otros pasivos no circulantes	<u>238,999</u>	<u>218,882</u>	<u>12,505</u>
Pasivos totales	245,561	258,739	90,878
Patrimonio	<u>1,323,954</u>	<u>1,083,155</u>	<u>831,057</u>
Total	<u>\$ 1,569,515</u>	<u>\$ 1,341,894</u>	<u>\$ 921,935</u>

	2020 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2019 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2018 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Otros activos	\$ 1,794,485	\$ 2,149,901	\$ 1,615,913
Propiedades de inversión	<u>5,641,267</u>	<u>5,152,446</u>	<u>4,462,415</u>
Activos totales	<u>7,435,752</u>	<u>7,302,347</u>	<u>6,078,328</u>
Pasivos circulantes	746,167	441,409	177,721
Préstamos bancarios	1,608,195	1,650,000	1,000,000
Otros pasivos no circulantes	<u>926,636</u>	<u>1,527,901</u>	<u>1,438,361</u>
Pasivos totales	<u>3,280,998</u>	<u>3,619,310</u>	<u>2,616,082</u>
Capital contable	<u>\$ 4,154,754</u>	<u>\$ 3,683,037</u>	<u>\$ 3,462,246</u>

Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de las asociadas:

	2020 Fideicomiso Banorte F/743955	2019 Fideicomiso Banorte F/743955	2018 Fideicomiso Banorte F/743955
Método de participación	\$ 25,849	\$ 6,131	\$ 23,786
Gastos de operación	247	242	194
Ingreso por intereses	<u>208</u>	<u>66</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 25,810</u>	<u>\$ 5,955</u>	<u>\$ 23,592</u>

	2020 Fideicomiso CIB/535	2019 Fideicomiso CIB/535	2018 Fideicomiso CIB/535
Ingresos	\$ 84,427	\$ 58,096	\$ 43,660
Gastos de operación	25,196	24,075	22,919
Gastos (ingresos) financieros – neto	32,483	12,924	(1,395)
Ganancia en revaluación de propiedad de inversión	<u>154,150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 180,898</u>	<u>\$ 21,097</u>	<u>\$ 22,136</u>

	2020 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2019 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	2018 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.
Ingresos	\$ 1,679,688	\$ 450,513	\$ 425,132
Costo por venta de inmuebles	809,911	43,616	72,837
Gastos de operación	140,562	156,298	160,074
Gastos (ingresos) financieros – neto	252,705	145,542	76,239
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(198,020)	(186,847)	(265,299)
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>202,812</u>	<u>71,114</u>	<u>95,457</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 471,718</u>	<u>\$ 220,790</u>	<u>\$ 285,824</u>

14. 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, Colombia, y Chile.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias directas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se muestran a continuación:

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2020	2019	2018	
Gigante Retail, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2020	2019	2018	
Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S. A. P. I. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías en las que, en 52 de ellas, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad. (el 6 de julio de 2020, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión identificado con el número CIB/3480, y un Contrato de Prenda, se otorgaron en garantía el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los contratos de crédito identificados en los puntos (iii) y (v) de la Nota 20, Préstamos Bancarios) (ver Nota 34))
Gigante Fleming, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Operadora Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	99.99%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Gigante IT, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios de consultoría, asesoría, y soporte técnico en sistemas.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias indirectas más significativas de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., se muestran a continuación:

Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2020	2019	2018	
Office Depot de México, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 297 puntos de venta en México (incluye 4 centros de distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 9 en Costa Rica (incluye un centro de distribución que vende mercancía) 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 4 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile. Además, también opera 168 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía).
Distribuidora Storehome, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 18 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Es una cadena de 197 restaurantes; bajo la marca Restaurantes Toks.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 24 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia.
Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (Antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S. A. de C. V.)	100.00%	100.00%	100.00%	A partir de junio 2019 opera los restaurantes bajo la marca Shake Shack, que actualmente cuenta con 4 unidades bajo el esquema de franquicia.
Beer Factory de México, S.A. de C.V	100.00%	100.00%	100.00%	Comprende 7 restaurantes bajo la marca "Beer Factory". En marzo de 2020, adquirió de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., la operación de 6 taquerías así como los derechos derivados de las franquicias de 5 taquerías bajo la marca "El Farolito".

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias en las cuales la Entidad tiene una proporción de participación no controladora, al 31 de diciembre de cada año:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2020	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2020	Participación no controladora acumulada 2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 498	\$ 7
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	4,170	170,409
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>61,820</u>	<u>192,925</u>
			<u>\$ 66,488</u>	<u>\$ 363,341</u>
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2020	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2020	
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 1,546	
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	4,170	
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>78,156</u>	
			<u>\$ 83,872</u>	
Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2019	Participación no controladora acumulada 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)	\$ (1,539)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553	174,240
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>17,851</u>	<u>114,769</u>
			<u>\$ 28,287</u>	<u>\$ 287,470</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	11,553
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>25,924</u>
			<u>\$ 36,360</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2018	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2018	Participación no controladora acumulada 2018
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (368)	\$ (986)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	16,215	171,146
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>68,612</u>	<u>89,410</u>
			<u>\$ 84,459</u>	<u>\$ 259,570</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2018	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2018
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (240)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	México	49.9%	16,215
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>21,120</u>
			<u>\$ 37,095</u>

Durante diciembre de 2014 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S. A. de C. V., adquirió el 90% de las acciones de Benmore International Corp., la cual operaba bajo la denominación de Office Depot en la República Dominicana. El 31 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S. A. de C. V., tomó la determinación de cerrar su operación en la República Dominicana y dar por terminado anticipadamente el contrato de franquicia que tenía celebrado con Office Depot Inc., en relación a dicho territorio y que correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía Office Depot de México, S. A. de C. V., con Office Depot Inc.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V., es una entidad que opera un centro comercial en el área metropolitana de la Ciudad de México.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias que tienen una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
Activo circulante	\$ 36,494	\$ 40,822	\$ 71,901
Propiedades de inversión	537,065	555,862	574,226
Otros activos	<u>42,147</u>	<u>45,288</u>	<u>23,930</u>
Activos totales	<u>\$ 615,706</u>	<u>\$ 641,972</u>	<u>\$ 670,057</u>
Préstamos bancarios	\$ 250,906	\$ 251,251	\$ 272,410
Otros pasivos	<u>23,982</u>	<u>42,241</u>	<u>55,354</u>
Pasivos totales	<u>274,888</u>	<u>293,492</u>	<u>327,764</u>
Capital contable	<u>\$ 340,818</u>	<u>\$ 348,480</u>	<u>\$ 342,293</u>
Participación no controladora	<u>\$ 170,409</u>	<u>\$ 174,240</u>	<u>\$ 171,146</u>

Información condensada del estado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
Ingresos totales	\$ 91,072	\$ 125,464	\$ 122,241
Utilidad neta del año	8,338	23,106	32,431
Participación no controladora	4,169	11,553	16,216

Grupo Prisa

Información combinada condensada de los estados de posición financiera de todas las Compañías que integran el Grupo Prisa (según se describe en la Nota 16) al 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
Activo circulante	\$ 1,831,233	\$ 1,579,254	\$ 1,885,440
Propiedades y equipo	144,826	154,876	146,021
Activos por derecho de uso	231,262	277,468	-
Otros activos	<u>32,348</u>	<u>25,876</u>	<u>21,534</u>
Activos totales	<u>\$ 2,239,669</u>	<u>\$ 2,037,474</u>	<u>\$ 2,052,995</u>
Pasivos circulantes	\$ 1,122,409	\$ 1,085,449	\$ 1,271,942
Pasivo no circulante	<u>182,189</u>	<u>216,245</u>	<u>560</u>
Pasivos totales	<u>1,304,598</u>	<u>1,301,694</u>	<u>1,272,502</u>
Capital contable	<u>\$ 935,071</u>	<u>\$ 735,780</u>	<u>\$ 780,493</u>
Participación 49%	<u>\$ 458,185</u>	<u>\$ 360,532</u>	<u>\$ 382,440</u>
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	<u>\$ (265,260)</u>	<u>\$ (245,763)</u>	<u>\$ (293,030)</u>
Participación no controladora	<u>\$ 192,925</u>	<u>\$ 114,769</u>	<u>\$ 89,410</u>

Información condensada del estado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
Ingresos totales	\$ 4,183,725	\$ 3,983,828	\$ 4,586,622
Utilidad neta del año	126,167	36,431	140,024
Participación no controladora	61,820	17,851	68,612
Utilidad integral	159,502	52,906	43,102
Utilidad integral participación no controladora	78,156	25,924	21,120

15. Adquisición de grupo de activos

1. *Activos adquiridos*

Activos adquiridos a:	Actividad principal	Fecha de adquisición	Activos adquiridos	Contraprestación pactada
Subsidiarias de Fine&Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V.	Cadena de taquerías	4 de marzo 2020	Todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicias, de las taquerías “El Farolito”	\$ <u>150,000</u>

Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

2. *Activos adquiridos a la fecha de adquisición*

Los activos netos adquiridos después de la asignación del precio de compra son iguales al total de la contraprestación entregada en efectivo y son como sigue:

Activos a largo plazo:

Inventario	529
Propiedades y equipo	17,471
Activos intangibles	<u>132,000</u>
Activos netos adquiridos	150,000
Contraprestación pactada	150,000

El registro inicial fue determinado provisionalmente en la fecha de adquisición, con la mejor estimación de la administración. Al 31 de diciembre de 2020, está en proceso la determinación final del valor razonable de los activos intangibles adquiridos.

3. *Efecto de las adquisiciones en los resultados de la Entidad*

Los ingresos y la utilidad neta al 31 de diciembre de 2020, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por la adquisición de activos son:

	Ingresos por venta	Pérdida neta
Activos adquiridos	\$ <u>64,855</u>	\$ <u>(14,345)</u>

16. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero	\$ 978,474	\$ 985,993	\$ 995,885
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>6,934</u>	<u>(7,519)</u>	<u>(9,892)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 985,408</u>	<u>\$ 978,474</u>	<u>\$ 985,993</u>

La integración del crédito mercantil por negocio adquirido es como sigue:

	2020	2019	2018
Casa la Daga, S. A. de C. V.	\$ 47,750	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S. A. de C. V.	261,327	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	60,871	60,871	60,871
Restaurantes California, S. A. de C. V.	588,306	588,306	588,306
Activos – Fly by Wings	15,430	15,430	15,430
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(3,752)</u>	<u>(10,686)</u>	<u>(3,167)</u>
Total	<u>\$ 985,408</u>	<u>\$ 978,474</u>	<u>\$ 985,993</u>

17. Intangibles y otros activos

	2020	2019	2018
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 72,132	\$ 63,265
Amortización acumulada	<u>(34,971)</u>	<u>(28,976)</u>	<u>(19,253)</u>
	37,161	43,156	44,012
Marcas	765,423	657,929	702,604
Lista de clientes	268,062	338,647	355,958
Acuerdos de no competencia	123,624	66,791	68,144
Amortización acumulada	<u>(277,330)</u>	<u>(309,873)</u>	<u>(291,379)</u>
	879,779	753,494	835,327
Licencia de software	433,885	371,536	314,371
Amortización acumulada	<u>(307,442)</u>	<u>(273,291)</u>	<u>(254,711)</u>
	126,443	98,245	59,660

	2020	2019	2018
Efectivo restringido – Nota 5	116,405	85,291	77,599
Asistencia técnica pagada por anticipado	9,268	9,438	14,811
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones ⁽ⁱ⁾	45,938	47,274	142,538
Instrumentos financieros derivados	-	26,168	287,774
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	<u>357,050</u>	<u>409,966</u>	<u>548,361</u>
Total	<u>\$ 1,572,044</u>	<u>\$ 1,473,032</u>	<u>\$ 2,010,082</u>

- (i) A partir del 1 de enero de 2019 algunos conceptos se reclasificaron al Activo por derecho de uso de acuerdo con la IFRS 16 (Ver nota 11).

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Las vidas útiles totales para el cálculo de la amortización son las siguientes:

	Años
Cargos diferidos	4
Marcas con vida útil definida	3 y 7
Acuerdos de no competencia	3 y 7
Licencia de software	De 3 a 10
Lista de clientes	10

18. Impuestos y gastos acumulados

	2020	2019	2018
Impuestos por pagar – principalmente ISR	\$ 777,015	\$ 524,860	\$ 344,363
Beneficios directos a empleados (ver nota 21)	115,288	218,870	449,862
Gastos acumulados de operación	511,785	382,595	243,529
Intereses acumulados por pagar	26,280	25,999	18,409
Instrumentos financieros derivados (“obligación de compra”)	183,888	166,284	-
Cuentas por pagar a asociadas	213	4,765	781
Anticipo de clientes	72,456	36,030	10,946
Acreedores diversos por servicios	<u>622,344</u>	<u>805,467</u>	<u>874,787</u>
Total	<u>\$ 2,309,269</u>	<u>\$ 2,164,870</u>	<u>\$ 1,942,677</u>

19. Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas y sus oficinas corporativas, 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.

	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 5,403,542	\$ 5,792,224
Adiciones nuevos contratos e incremento por índice o tasas	389,938	356,681
Bajas por terminación anticipada (Ver nota 11)	(165,686)	-
Pagos realizados por arrendamiento	(1,008,670)	(1,256,145)
Concesiones de Rentas ⁽ⁱ⁾	(173,189)	-
Gastos por arrendamiento	486,832	510,782
Conversión de moneda	22,021	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 4,954,788</u>	<u>\$ 5,403,542</u>
Porción circulante	796,257	724,874
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>4,158,531</u>	<u>4,678,668</u>
	<u>\$ 4,954,788</u>	<u>\$ 5,403,542</u>
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo	185,970	129,446
Pagos variables por arrendamiento	<u>47,460</u>	<u>60,268</u>
Monto total reconocido en resultados	<u>\$ 233,430</u>	<u>\$ 189,714</u>

- (i) Como se mencionó en la Nota 2a, el monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa, que surgen de las concesiones de renta a las que la Entidad ha aplicado el recurso práctico de la IFRS 16:46B, ascendió a \$173,189 y ha sido contabilizada como un ingreso en los resultados del ejercicio.

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros al 31 de diciembre se detallan en la siguiente tabla:

	2020	2019
En un año	\$ 1,269,640	\$ 1,306,065
Después de un año, pero no más de cinco	3,603,314	4,142,755
Más de cinco años	<u>2,826,034</u>	<u>3,494,768</u>
	<u>\$ 7,698,988</u>	<u>\$ 8,943,588</u>

20. Préstamos bancarios

Garantizados a costo amortizado:	2020	2019	2018
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)	\$ 104,253	\$ 113,189	\$ 121,135

	2020	2019	2018
Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidarse en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)	250,906	272,410	291,751
Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalupe, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito por la cantidad de \$165,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (i)	160,642	164,904	82,282
Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del 2012, a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito por la cantidad de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (i)	413,080	424,039	297,325

Garantizados a costo amortizado:	2020	2019	2018
Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$336,000 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224,000 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480 fijando la tasa en 7.90%. (vi)	900,806	941,513	979,051
Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodos de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa fija de 9.02%. (ii).	2,405,429	2,556,259	2,925,838
Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de 3 años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de THIE a 28 días más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan a una tasa fija de 9.32%. (iii)	4,186,987	4,183,178	4,179,369

Garantizados a costo amortizado:	2020	2019	2018
Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de 6 años, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 9.46%. (iv)	1,098,177	1,097,919	1,097,951
Con fecha 5 de noviembre de 2018, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató y dispuso un crédito quirografario por un monto de \$250,000 a pagar en un año contado a partir de la fecha de disposición. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE más margen aplicable de 1.25%. (viii)	-	-	250,000
Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a 39 meses y pago al vencimiento, la primera disposición se realizó el 14 de diciembre de 2018 por \$300,000, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300,000 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo de 2019 se hizo una tercera disposición por \$400,000 con las mismas condiciones que las anteriores. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, una tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y una tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. (i)	1,032,329	995,106	292,931
Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrato una línea de crédito por \$1,000,000 de los cuales se amortizan gastos por el saldo no dispuesto. El 27 de marzo de 2020 se realizó una disposición por 650,000. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.3250%. Mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto. (v)	648,556	(2,778)	-

Garantizados a costo amortizado:	2020	2019	2018
Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrato una línea de crédito por hasta \$1,800,000. El 7 de julio de 2020 se realizó una disposición por \$1,300,000 y el 14 de diciembre de 2020 se realizó un pago anticipado por \$240,166. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa THIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%.(vii)	<u>1,040,708</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	\$ <u>12,241,873</u>	\$ <u>10,745,739</u>	\$ <u>10,517,633</u>
Porción circulante	\$ 2,677,782	\$ 446,205	\$ 1,058,348
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,564,091</u>	<u>10,299,534</u>	<u>9,459,285</u>
	\$ <u>12,241,873</u>	\$ <u>10,745,739</u>	\$ <u>10,517,633</u>

La THIE al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fue de 4.48%, 7.56% y 8.60%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados (hipoteca, prenda y/o fideicomiso) principalmente con 5 propiedades de inversión de la Entidad, de las cuales 4 propiedades están en operación y 1 propiedad está parcialmente en operación. Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,090,305 y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo fue de \$1,674,107. Algunos de estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para transmitir activos, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que se encuentran restricciones y razones financieras en el nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia y huelgas. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 (en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato) y 13 de diciembre de 2018 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos.

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010, se celebraron contratos de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés variable THIE. Bajo estos esquemas, se limita la THIE a niveles de 7.50% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dichos préstamos bancarios. Estos instrumentos financieros derivados pasivo/(activo) tenían un valor razonable de \$5,519, \$(6,064) y \$(28,272) al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

En relación al contrato de crédito de fecha 13 de diciembre de 2018, el 13 de mayo de 2020 se celebró un convenio modificatorio, en el que, entre otros temas, las partes acordaron acumular los intereses ordinarios, generados, devengados y no pagados al 13 de mayo de 2020, junto con los intereses ordinarios que se generen y devenguen, en términos del contrato de crédito, en los 4 (cuatro) periodos de intereses siguientes a la fecha de suscripción del convenio modificatorio y establecer como nueva fecha de pago de dichos intereses ordinarios el 13 de septiembre de 2020.

Respecto de los contratos celebrados el 26 de octubre de 2012 y el 3 de julio de 2020, se celebró un cuarto convenio modificatorio y de reexpresión (junto con las modificaciones aplicables a los documentos de garantías de dicho contrato), en el que, entre otros temas, se liberó a Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V., como obligados solidarios y avales de los acreditados y estos últimos se obligaron a crear una subcuenta de reserva de servicio de deuda.

- (ii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., así mismo establece causas de vencimiento anticipado, entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. Al mismo tiempo se celebró un contrato de derivados de cobertura de crédito, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE). Bajo este esquema se fijó la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base durante todo el plazo del crédito. Este instrumento financiero derivado pasivo/(activo) tenía un valor razonable de \$214,675, \$73,650 y \$(100,205) al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito (el Convenio Uno) mediante el cual, entre otros temas, (a) se recalendarizaron los pagos de intereses ordinarios y de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2020 y (b) se incluyó la restricción y obligación financiera correspondiente a el nivel de apalancamiento, la cual, empezará a ser aplicable a partir del año 2022.

El 16 de diciembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio del contrato de crédito (el Convenio Dos) simple mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de diciembre 2020 a febrero de 2021 (ver Nota 34).

- (iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topar la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE), fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito. Este instrumento financiero derivado pasivo/(activo) tenía un valor razonable de \$296,043, \$158,763 y \$(81,500) al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

El 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., modificó y reexpresó este crédito para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

- (iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quien lo suscribe como fiador). El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. Se llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito. Este instrumento financiero derivado pasivo/(activo) tenía un valor razonable de \$80,298, \$46,261 y \$16,328 al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

- (v) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información con errores; insolvencia; cambios de control.

El 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., modificó y reexpresó este crédito para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

- (vi) Este préstamo está garantizado (mediante un contrato de fideicomiso) con 18 propiedades de inversión de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2020 el valor razonable de las 18 propiedades de inversión es de \$2,719,651.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para disolverse o liquidarse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

Al mismo tiempo, se celebraron contratos de derivados de cobertura, para topar las disposiciones del crédito contratado a tasa variable (TIIE), con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limita la tasa a niveles de 7.36% a 7.90%, durante todo el plazo del crédito. Estos instrumentos financieros derivados pasivo/(activo) tenían un valor razonable de \$12,297, \$(20,103) y \$(77,796) al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

El 6 de julio de 2020, se celebró un convenio modificatorio al contrato de crédito, en el que, entre otros temas, se otorgó al acreditado, un plazo de gracia para el pago de las amortizaciones de principal correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2020 y a los meses de enero a marzo 2021 (en caso de que los recursos de la cuenta de distribuciones del fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago correspondiente al contrato de crédito no fueren suficientes para pagar el saldo insoluto de dichas amortizaciones), de forma tal que las mismas serán pagaderas en su totalidad a más tardar el 4 de febrero de 2022, junto con la última amortización de capital programada para dicha fecha.

- (vii) Este préstamo está garantizado a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión CIB/3480, suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, las garantías reales consisten en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.

Las garantías a que se refiere el párrafo anterior, garantizan igualmente las obligaciones de pago de los contratos de crédito establecidos en los puntos (iii) y (v), anteriores.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, liquidarse o disolverse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, restricciones en su capital contable e índice de endeudamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos (ver Nota 34).

- (viii) Este préstamo estaba garantizado con la obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establecía algunas limitantes, entre las que se encontraban: limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. Asimismo, establecía diversas razones y restricciones financieras entre las que encontraban índice de crédito/valor, índice de cobertura de deuda e índice de rendimiento generado a deuda.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras. Las razones y restricciones financieras establecidas en los contratos de crédito identificados en los puntos (iii), (v) y (vii), empezarán a aplicar a partir del 1 de abril de 2021, salvo por la correspondiente al índice de endeudamiento que es aplicable desde la fecha de firma del contrato. Respecto las razones y restricciones financieras establecidas en el contrato de crédito identificado en el punto (iv) la Entidad obtuvo un periodo de dispensa en función del cual dichas razones y restricciones financieras no son aplicables durante los trimestres segundo, tercero y cuarto de 2020 y el primer trimestre de 2021.

La Entidad contrata con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos, así como cartas de crédito en dólares para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2020 la Entidad no tiene contratadas líneas de crédito revolventes. Al 31 de diciembre de 2019 se tenían líneas de crédito revolventes contratadas por \$860,000, sin que se dispusiera ninguna cantidad de dichas líneas de crédito.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no se contrataron líneas de crédito revolventes en dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 4,790, de los cuales fueron dispuestos 499. Al 31 de diciembre 2019 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 7,790, de los cuales fueron dispuestos 2,769.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	2020	2019	2018
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633	\$ 10,101,763
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,991,010	1,287,000	1,878,654
Capitalización a principal de interés por pagar ⁽ⁱ⁾	35,048	-	-
Pago de préstamos bancarios	(583,780)	(1,075,896)	(1,482,225)
Amortización de gastos por apertura	<u>53,856</u>	<u>17,002</u>	<u>19,441</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>	<u>\$ 10,517,633</u>

- (i) Derivado de la contingencia por COVID-19 y los esfuerzos para mejorar la liquidez de las Entidades, se negoció estos intereses con acreedores financieros para ser capitalizados como parte del principal durante 2020. Esta transacción no resulto en flujos de efectivo.

21. Beneficios a los empleados

- a. Plan de contribuciones definidas – Las Subsidiarias de la Entidad, que tienen trabajadores en México, 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 \$57,698, \$58,252 y \$53,243 al 31 de diciembre del 2020, 2019 y 2018, respectivamente.
- b. Plan de beneficios definidos – La Entidad tiene planes de beneficios definidos aplicables a las subsidiarias que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen 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 retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los trabajadores 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 trabajador.
- c. Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos trabajadores de las subsidiarias que cuentan con estos últimos. Dentro de este plan, los trabajadores elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros preestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable consolidado de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 el pasivo relacionado con este plan fue de \$33,909, \$32,472 y \$188,453, respectivamente.
- d. Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral, son:

	2020	2019	2018
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 38,927	\$ 12,132	\$ 15,134
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	(36,494)	6,062	(221)
Interés neto	<u>15,244</u>	<u>9,268</u>	<u>9,805</u>
Partidas reconocidas en resultados	17,677	27,462	24,718
Pérdidas (ganancias) actuariales reconocidas en el otro resultado integral	<u>58,382</u>	<u>5,313</u>	<u>(17,839)</u>
Total	<u>\$ 76,059</u>	<u>\$ 32,775</u>	<u>\$ 6,879</u>

- e. El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Entidad respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	2020	2019	2018
Obligación por beneficios definidos	\$ 306,805	\$ 230,065	\$ 174,545
Valor razonable de los activos del plan	<u>(103,942)</u>	<u>(112,171)</u>	<u>(100,601)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	202,863	117,894	73,944
Pasivo por otros beneficios a largo plazo)	<u>33,909</u>	<u>32,472</u>	<u>-</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 236,772</u>	<u>\$ 150,366</u>	<u>\$ 73,944</u>

Otras revelaciones requeridas por las IFRS, no han sido incluidas debido a que se consideran poco importantes.

22. Instrumentos financieros

a. *Administración riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en funcionamiento 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 Entidad no ha sido modificada en el presente año.

La estructura de capital de la Entidad consiste en deuda neta (los préstamos bancarios y bursátiles como se detalla en la Nota 20 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

b. *Índice de endeudamiento*

El Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., revisa la estructura de capital de la Entidad 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 financiamiento.

El índice de endeudamiento al final de cada uno de los siguientes periodos es:

	2020	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	\$ (2,424,653)	\$ (1,686,783)	\$ (2,049,520)
Instrumentos financieros – Nota 6	(351,643)	(426,608)	(426,113)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 17	(116,405)	(85,291)	(77,599)
Préstamos bancarios – Nota 20	<u>12,241,873</u>	<u>10,745,739</u>	<u>10,517,633</u>
Subtotal – Deuda neta	9,349,172	8,547,057	7,964,401
Pasivo por arrendamiento – Nota 19	<u>4,954,788</u>	<u>5,403,542</u>	<u>-</u>
Subtotal – Deuda neta con arrendamiento	\$ 14,303,960	\$ 13,950,599	\$ 7,964,401
Capital contable	<u>20,531,229</u>	<u>22,564,672</u>	<u>22,106,690</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>46%</u>	<u>38%</u>	<u>36%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>70%</u>	<u>62%</u>	<u>36%</u>

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 la Entidad se muestran en los estados financieros consolidados, siendo estos:

	2020	2019	2018
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,424,653	\$ 1,686,783	\$ 2,049,520
ii. Efectivo restringido a largo plazo	116,405	85,291	77,599
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	351,643	426,608	426,113
iv. Cuentas por cobrar – Neto	2,981,259	3,137,809	3,121,337
v. Proveedores	4,123,831	4,773,714	5,329,197
vi. Pasivo por arrendamiento	4,954,788	5,403,542	-
vii. Préstamos bancarios – a costo amortizado	12,241,873	10,745,739	10,517,633
viii. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(608,781)	(252,506)	271,445
ix. Pasivo por instrumento financiero derivado (“obligación de compra”) a valor razonable a través de resultados. (Ver Nota 18)	(183,888)	(166,284)	(284,233)

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 de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad, 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 Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los instrumentos financieros derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las cuales proveen principios 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 Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La tesorería corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el cual es un cuerpo conformado en su mayoría por consejeros independientes, que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. **Riesgo de mercado**

Las actividades de la Entidad la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos de tipos de cambio.

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en esta Nota 22. La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

f. **Administración del riesgo cambiario**

La Entidad está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores denominados en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además, aproximadamente un 8%, 7% y un 5% del total de las compras de la Entidad en los años 2020, 2019 y 2018, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 63,555, 76,508 y 62,661 (miles de dólares americanos) durante los años terminados el 31 de diciembre del 2020, 2019 y 2018, respectivamente.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

	2020	2019	2018
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	\$ 4,537	\$ 2,838	\$ 2,715
Pasivos monetarios	<u>6,741</u>	<u>15,393</u>	<u>16,514</u>
Posición corta neta	<u>(2,204)</u>	<u>(12,555)</u>	<u>(13,799)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (43,937)</u>	<u>\$ (236,947)</u>	<u>\$ (271,241)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y la fecha de emisión de los mismos fueron como sigue:

	2020	2019	2018	31 de marzo 2021
Dólar bancario	<u>\$ 19.9352</u>	<u>\$ 18.8727</u>	<u>\$ 19.6566</u>	<u>\$ 20.6025</u>

g. **Análisis de sensibilidad de moneda extranjera**

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado Consolidado de Posición Financiera 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 Entidad 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 los tipos de cambio.

	2020	2019	2018
Posición neta en miles de dólares americanos	(2,204)	(12,555)	(13,799)
	20.9320	19.8163	20.6394
Tipos de cambios estimados	<u>18.9384</u>	<u>17.9291</u>	<u>18.6738</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>2,197</u>	\$ <u>11,847</u>	\$ <u>13,562</u>

h. Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad 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, busca contratar y en algunos casos contrata instrumentos financieros derivados (CAPS y SWAPS 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 Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Contratos de cobertura de tasa de interés

De acuerdo a los contratos de instrumentos financieros derivados de tasa de interés, la Entidad 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 Entidad 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.

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Si las tasas de interés variables incrementaran/disminuyeran 5% y todas las otras variables permanecieran constantes:

El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, disminuiría/aumentaría \$5,074, \$508 y \$168, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2020 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por los créditos bancarios de fecha 26 de octubre de 2012 refinanciados el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 20, i) y los créditos bancarios contratados el 28 de enero de 2019 y el 6 de julio de 2020 (Ver Nota 20, v y vii).

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 Entidad. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Entidad, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el Estado Consolidado de Posición Financiera. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

La Entidad no tiene concentraciones de riesgo de crédito arriba del 10% al valor total de la cartera.

j. **Otros riesgos de precio**

La Entidad está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. La Entidad 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 y las demás condiciones de mercado permanecieran igual:

- El resultado del periodo que terminó el 31 de diciembre de 2020 no variaría. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados.

La sensibilidad de la Entidad 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 Entidad no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Entidad da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos, así como a 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	\$ 4,123,831	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	72,456	-	-
Acreedores diversos	622,344	-	-
Préstamos bancarios	2,677,782	9,037,809	526,282
Intereses por devengar	1,046,355	3,281,524	307,374
Pasivo por arrendamientos	796,257	2,197,778	1,960,753

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2020 fue de 8.74%. Al 31 de diciembre de 2020, todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, salvo por los créditos bancarios del 26 de octubre de 2012 refinanciados y el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 20, i) y los créditos bancarios contratados el 28 de enero de 2019 y 6 de julio de 2020 (Ver Nota 20, v y vii).

1. ***Jerarquía de las mediciones de valor razonable***

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente a su 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 de la Entidad que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad 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 y los datos de entrada utilizados).

Activos/pasivos	Valor razonable 2020	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 351,643	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(792,669)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/pasivos	Valor razonable 2019	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,608	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(418,790)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/pasivos	Valor razonable 2018	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,113	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(12,787)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.

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:

				2020	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 12,241,873	\$ 13,115,956
Pasivo por arrendamientos				4,954,788	4,954,788
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales	
				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	
Préstamos bancarios	\$ -	\$13,115,956	\$13,115,956		
				2019	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,745,739	\$ 11,024,542
Pasivo por arrendamientos				5,403,542	5,403,542
				2018	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 10,517,633	\$ 10,213,959

23. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 se integra como sigue:

	Número de acciones en circulación	Valor teórico
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	817,493,226	87,525
	994,227,328	\$ 106,447

Las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. en circulación, están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

El 21 de noviembre de 2018 concluyó de manera definitiva el procedimiento de terminación de los programas Nivel I por 416 ADRs y Regla 144 A por 588 ADRs, que en conjunto representaban 10,040 acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

- b. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fue de \$25.80, \$35.41 y \$36.50 pesos por acción, respectivamente.
- c. 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 2020, 2019 y 2018 su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- d. 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 Entidad 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.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2020	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 14,285,332	\$ 13,849,086	\$ 13,469,253
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	537,973	521,381	(168,382)
CUFIN anterior a 2014	<u>14,691,016</u>	<u>14,387,177</u>	<u>12,051,544</u>
Total	<u>\$ 29,514,321</u>	<u>\$ 28,757,644</u>	<u>\$ 25,352,415</u>

24. Otras partidas del resultado integral

- a. *Reserva de conversión de moneda extranjera participación controladora*

	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero	\$ 284,512	\$ 455,280	\$ 641,477
(Pérdidas) ganancias actuariales – neto de impuestos	(58,382)	(5,313)	17,839
Efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera	<u>158,616</u>	<u>(165,455)</u>	<u>(204,036)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 384,746</u>	<u>\$ 284,512</u>	<u>\$ 455,280</u>

25. Participación no controladora

	2020	2019	2018
Saldo al 1 de enero	\$ 287,470	\$ 259,570	\$ 515,505
Participación en el resultado del año	66,488	28,287	84,459
Dividendos pagados	-	-	-
Dividendos cobrados	(8,001)	(8,460)	-
Valuación de instrumentos financieros (a)	-	-	(293,030)
Efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y ganancias (pérdidas) actuariales	17,384	8,073	(47,364)
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 363,341</u>	<u>\$ 287,470</u>	<u>\$ 259,570</u>

- a. Reconocimiento inicial de la probabilidad de concretar la obligación de compra del restante 49% del capital social de Grupo Prisa establecida en los Contratos de adquisición de la participación de la Entidad en Grupo Prisa.

26. Transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre las compañías que conforman la Entidad han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Entidad y otras partes relacionadas.

- a. Durante el año, la Entidad realizó las siguientes transacciones, en el curso normal de sus operaciones, con partes relacionadas que no son miembros de la Entidad:

	2020	2019	2018
Compras de activo fijo – otras partes relacionadas	\$ -	\$ -	\$ 37,068
Compras de inventario – otras partes relacionadas	13,858	30,874	26,223
Rentas pagadas – accionistas	112,239	113,779	128,999
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	53,482	45,266	37,789
Ventas de inventario – otras partes relacionadas	7,925	17,234	9,908
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	98,253	113,796	103,958
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	170,765	117,339	107,454
Donativos entregados – otras partes relacionadas	88	12,283	41,856
Otros ingresos	14,894	18,381	8,852
Otros gastos	5,427	2,909	3,188

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Entidad.

- b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 por \$77,764, \$204,028 y \$47,278, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 los saldos por pagar son \$213, \$4,765 y \$781, respectivamente.

- c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de las Subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., que tienen trabajadores, fueron como sigue:

	2020	2019	2018
Beneficios directos a corto plazo	\$ 214,074	\$ 196,692	\$ 185,153
Otros beneficios a largo plazo	-	35,658	60,280
Beneficios por terminación	14,328	22,889	19,824
Beneficios posteriores al empleo	1,071	978	6,347

27. Costo de ventas y gastos de operación

- a. El costo de ventas se integra como sigue:

	2020	2019	2018
Mercancía e insumos	\$ 15,661,868	\$ 18,791,711	\$ 19,667,912
Gastos por beneficios a empleados	443,202	537,397	491,475
Rentas	65,649	80,354	181,159
Servicios de luz, agua, gas, etc.	123,849	108,105	189,409
Depreciación y amortización	224,434	209,579	211,408
Depreciación de activos por derecho de uso	81,424	38,842	-
Total de costo de ventas	<u>\$ 16,600,426</u>	<u>\$ 19,765,988</u>	<u>\$ 20,741,363</u>

- b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	2020	2019	2018
Gastos por beneficios a empleados	\$ 4,111,033	\$ 4,458,890	\$ 4,397,380
Rentas	167,781	109,360	1,118,620
Seguros y fianzas	80,271	76,256	84,899
Servicio de luz, agua y gas	437,641	541,506	458,951
Mantenimiento y aseo	510,489	578,922	405,033
Publicidad	318,274	397,773	359,983
Depreciación y amortización	796,884	638,424	672,210
Depreciación de activo por derecho de uso	720,862	840,882	-
(Reversión) pérdida por deterioro de activos de larga duración	-	(31,000)	31,000
Otros gastos de operación	<u>2,431,282</u>	<u>2,266,264</u>	<u>2,695,237</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 9,574,517</u>	<u>\$ 9,877,277</u>	<u>\$ 10,223,313</u>

28. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Entidad 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 Entidad 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 1 a 25 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

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:

	2020
No mayores a un año	\$ 1,113,853
Mayores a un año y menores a cinco años	1,734,883
Mayores a cinco años	<u>667,406</u>
Total	<u>\$ 3,516,142</u>

29. Impuesto a la utilidad

ISR - Conforme a la nueva Ley del ISR de 2014 la tasa de impuestos es del 30% a partir de dicho año. Hasta el ejercicio 2013 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. causó ISR de forma consolidada con sus subsidiarias mexicanas bajo el régimen de consolidación fiscal mismo que se eliminó con la abrogación de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, por lo tanto, la Entidad tenía la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014.

En apego al Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015, la Entidad recalculó el impuesto sobre la renta diferido por desconsolidación, considerando: a) el crédito de pérdidas fiscales obtenido de acuerdo con las fracciones VIII y IX del artículo segundo del Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso se hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto en cuestión, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en 10 parcialidades a partir del ejercicio de desconsolidación (2013) recalculado en estos términos el cual originó un pago de impuesto realizado en el mes de septiembre 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017. (Ver Nota 29e).

Durante 2018 las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como resultado de una de las revisiones, Office Depot de México, S. A. de C. V., presentó declaraciones complementarias para regularizar su situación fiscal, realizando un pago de \$117,900, entre impuestos y accesorios. Así mismo en febrero de 2019 se suscribió un acuerdo conclusivo relacionado con esta revisión.

En la actualidad las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que, a la fecha, se haya determinado un crédito fiscal o sanción alguna.

Impuestos a la utilidad en otros países – Para 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:

	2020	2019	2018
ISR gasto (beneficio):			
Causado	\$ 532,449	\$ 751,203	\$ 820,912
Diferido	<u>(483,167)</u>	<u>(61,031)</u>	<u>(72,040)</u>
Total	<u>\$ 49,282</u>	<u>\$ 690,172</u>	<u>\$ 748,872</u>

Los saldos del impuesto a la utilidad diferido reconocidos en el balance, incluyen el impuesto generado por las ganancias y/o pérdidas actuariales que son partidas reconocidas en el capital contable. El efecto de este impuesto reconocido en los años 2020, 2019 y 2018 fue pasivo / (activo) de \$25,021, \$2,277 y \$(7,645), respectivamente.

- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2020, 2019 y 2018 difiere de la tasa legal como sigue:

	2020 %	2019 %	2018 %
Tasa legal	30	30	30
Efecto de partidas permanentes	(7)	5	3
Efectos de inflación	5	(3)	(4)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido y otros	<u>(31)</u>	<u>20</u>	<u>8</u>
Tasa efectiva	<u>(3)</u>	<u>52</u>	<u>37</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

	2020	2019	2018
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión	\$ (2,011,286)	\$ (2,159,218)	\$ (2,042,029)
Inventarios	3,277	(11,841)	5,946
Gastos acumulados y provisiones	105,073	180,932	287,965
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(34,849)	(73,178)	(87,352)
Intangibles y otros	<u>161,432</u>	<u>31,803</u>	<u>(263,636)</u>
	(1,776,353)	(2,031,502)	(2,099,106)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>366,492</u>	<u>119,704</u>	<u>118,710</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos – Neto	<u>\$ (1,409,861)</u>	<u>\$ (1,911,798)</u>	<u>\$ (1,980,396)</u>

- d. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

	2020	2019	2018
Impuesto diferido activo	\$ 982,778	\$ 484,915	\$ 495,946
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,392,639)</u>	<u>(2,396,713)</u>	<u>(2,476,342)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (1,409,861)</u>	<u>\$ (1,911,798)</u>	<u>\$ (1,980,396)</u>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento de las pérdidas fiscales por recuperar, de las entidades individuales, y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2020 son:

Año de Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar
2021	\$ -
2022	5,623
2023	142,593
2024	84,193
2025	195,250
2026	117,940
2027	447,067
2028 en adelante	3,351,690
Sin vencimiento	62,347
Pérdidas reservadas	<u>(3,185,063)</u>
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ <u>1,221,640</u>

Adicional al beneficio de pérdidas fiscales por amortizar arriba mencionado, en la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de otras pérdidas fiscales por amortizar por \$955,519, \$610,383 y \$422,404, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 debido a que la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

Respecto a las operaciones en Colombia, al 31 de diciembre de 2020 existen \$619,389 de pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas provenientes del ejercicio 2016 y que expiran en 12 años; sin embargo, la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen y por lo tanto al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los activos relacionados con estas pérdidas por \$185,817, \$184,480 y \$170,948 respectivamente, no han sido reconocidos.

e. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2019 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagará en los siguientes años:

Año	2020
2021 (i)	\$ 56,180
2022	56,180
2023	<u>56,180</u>
	\$ <u>168,540</u>

- (i) La porción circulante del ISR por pagar derivado de la desconsolidación se incluye dentro de impuestos y gastos acumulados dentro del estado consolidado de posición financiera.

30. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la (pérdida) utilidad neta básica y diluida por acción de la participación controladora fueron:

	2020	2019	2018
	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción
(Pérdida) utilidad básica y diluida por acción:	<u>(2.22)</u>	<u>0.60</u>	<u>1.18</u>

a. **Utilidad básica y diluida por acción**

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, 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 de operaciones continuas participación controladora son las siguientes:

Por los años terminados el 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
(Pérdida) utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	\$ (2,026,904)	\$ 600,850	\$ 1,169,836
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	\$ 994,227,328	\$ 994,227,328	994,227,328

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 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 tres años.

c. **Determinación de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas participación controladora**

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria	\$ (2,026,904)	994,227,328	(2.04)
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (182,644)	994,227,328	(0.18)
	Al 31 de diciembre de 2019		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 600,850	994,227,328	0.60
	Al 31 de diciembre de 2018		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 1,169,836	994,227,328	1.18

31. **Compromisos y contingencias**

Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles 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 Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Entidad por periodos de hasta diez años.

La Entidad no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

Contingencias

Existen algunas contingencias inmateriales derivadas de las operaciones normales de la Entidad para las cuales se han creado reservas.

La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo señalado en el párrafo anterior, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

32. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad 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 Entidad entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Entidad, 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.
- ii. Distribución Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iv. Inmobiliarias – Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales; así como, administración de estacionamientos.
- v. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.

Dentro del concepto “Otros” se agrupan empresas con giros de negocios de servicios y suministro de sistemas de información y subtenedoras de acciones que es presentada para efectos de conciliación.

La información sobre los segmentos a informar de la Entidad se presenta a continuación:

a. Ingresos y resultados por segmento

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Entidad por segmento a informar:

	Ingresos por segmento		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 17,487,924	\$ 21,811,985	\$ 22,249,661
Distribución Prisa	4,183,725	3,903,243	4,489,478
Restaurantes	3,025,656	5,005,897	4,765,510
Inmobiliario	1,699,821	1,735,684	1,575,998
Corporativo	-	-	420
Otros	(120,893)	(11,182)	107,728
	<u>\$ 26,276,233</u>	<u>\$ 32,445,627</u>	<u>\$ 33,188,795</u>

	Utilidad por segmento		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 204,600	\$ 1,284,188	\$ 1,091,386
Distribución Prisa	191,435	39,293	180,927
Restaurantes	(905,067)	601,542	402,997
Inmobiliario	449,081	1,243,558	1,168,330
Corporativo	(272,272)	(332,999)	(386,851)
Otros	<u>(71,461)</u>	<u>103,420</u>	<u>57,882</u>
	<u>\$ (403,684)</u>	<u>\$ 2,939,002</u>	<u>\$ 2,514,671</u>
Gastos financieros	\$ 1,680,522	\$ 1,549,737	\$ 1,036,244
Ingresos financieros	(124,195)	(190,175)	(179,808)
(Ganancia) pérdida cambiaria – Neta	(11,120)	(416)	(4,432)
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	419,757	443,467	(151,813)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(457,514)</u>	<u>(182,920)</u>	<u>(188,687)</u>
Pérdida Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>\$ (1,911,134)</u>	<u>\$ 1,319,309</u>	<u>\$ 2,003,167</u>

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

	Ingresos entre segmentos		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 37,557	\$ 70,268	\$ 20,803
Restaurantes	4,216	37,209	49,579
Inmobiliario	193,406	289,628	250,402
Corporativo	345,891	472,503	520,332

Las políticas contables son aplicables a las subsidiarias descritas en la Nota 3 que conforman los segmentos sobre los que se informa. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y créditos bancarios por segmentos*

	Activos totales por segmento		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 15,819,820	\$ 16,365,176	\$ 14,212,759
Distribución Prisa	2,239,669	2,350,423	2,667,624
Restaurantes	6,962,779	7,371,600	5,786,397
Inmobiliario	20,762,861	20,868,094	18,986,384
Corporativo	1,530,782	1,035,377	1,301,991
Otros	<u>364,771</u>	<u>838,955</u>	<u>346,884</u>
Total	<u>\$ 47,680,682</u>	<u>\$ 48,829,625</u>	<u>\$ 43,302,039</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios		
	2020	2019	2018
Autoservicio	\$ 2,405,429	\$ 2,556,258	\$ 2,925,837
Restaurantes	1,098,177	1,097,919	1,097,950
Inmobiliario	2,862,015	2,911,162	2,314,475
Corporativo	<u>5,876,252</u>	<u>4,180,400</u>	<u>4,179,371</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>	<u>\$ 10,517,633</u>

c. **Otra información por segmento**

	Depreciación y amortización		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 1,163,266	\$ 1,156,693	\$ 493,392
Distribución Prisa	31,042	37,098	37,033
Restaurantes	559,730	437,450	250,131
Inmobiliario	25,271	24,012	11,153
Corporativo	10,503	10,260	2,069
Otros	<u>33,792</u>	<u>62,214</u>	<u>89,840</u>
Total	<u>\$ 1,823,604</u>	<u>\$ 1,727,727</u>	<u>\$ 883,618</u>

	Adiciones de activo a largo plazo		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 303,478	\$ 822,914	\$ 1,080,281
Distribución Prisa	6,207	34,742	74,878
Restaurantes	368,090	347,601	407,670
Inmobiliario	392,936	1,049,227	929,791
Corporativo	-	-	38,808
Otros	<u>3,552</u>	<u>10,985</u>	<u>3,969</u>
Total	<u>\$ 1,074,263</u>	<u>\$ 2,265,469</u>	<u>\$ 2,535,397</u>

d. **Información geográfica**

La Entidad opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia y Chile. Hasta diciembre de 2018, operaba de igual forma en El Caribe. Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	Ingresos provenientes de clientes externos		
	2020	2019	2018
México	\$ 19,970,910	\$ 26,123,379	\$ 26,035,374
Chile	4,183,725	3,903,244	4,489,478
Centroamérica	1,745,216	1,711,273	1,784,795
Colombia	376,382	707,731	804,455
Caribe	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,693</u>
Total	<u>\$ 26,276,233</u>	<u>\$ 32,445,627</u>	<u>\$ 33,188,795</u>

	Activos a largo plazo		
	2020	2019	2018
México	\$ 33,431,163	\$ 35,118,760	\$ 29,234,200
Chile	408,436	765,476	731,127
Centroamérica	728,017	797,262	613,445
Colombia	-	124,861	141,484
Caribe	-	-	4,897
Total	<u>\$ 34,567,616</u>	<u>\$ 36,806,359</u>	<u>\$ 30,725,153</u>

33. Operaciones discontinuadas

El 20 de septiembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. a través de su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V. tomo la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado, en apego a su plan estratégico.

El 1 de septiembre de 2020 se celebró el convenio de cesión de derecho sobre las acciones de Ofix Suministros y Logística, S.A.S., el cual consistió en donar al 100% las acciones suscritas y pagadas de forma gratuita e irrevocable a la compañía G7 Management SAS la cual asume como condición de accionista todos los riesgos y obligaciones de esta para hechos pasados, presentes y futuros.

El 20 de septiembre de 2020, se cerró la operación de 3 tiendas de la marca de Office Depot, un centro de distribución y una planta de producción y distribución de papel que operaba la compañía OD Colombia, S.A.S.

Los activos de OD Colombia, S.A. de C.V. que se vieron involucrados en esta transacción, se ubicaban en:

- Las 3 tiendas estaban ubicadas en las localidades de Cali y Bogotá, en Colombia.
- El centro de distribución estaba ubicado en la localidad de Bogotá, en Colombia.

Con base en la IFRS-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se reconoció en pérdida de operaciones discontinuadas en el Estado de Resultados Integral, el valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de Ofix Suministros y Logística, S.A.S. por \$182,644, las cuales fueron donadas al 100%.

34. Hechos posteriores sobre el periodo que se informa

Adquisición de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Fibra SOMA

El 22 de febrero de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en relación a la participación, a través de sus subsidiarias Monisan, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A. de C.V., en el Fideicomiso de Administración F/743955 (el cual, a su vez, era titular de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Administración F/1447) y en el Fideicomiso de Administración CIB/535 (en adelante y en su conjunto la “Participación de las Subsidiarias”), relacionados con los inmuebles ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número 4300, Colonia Mocambo, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar I) y Av. Adolfo Ruiz Cortines, número 3500, Colonia Mocambo o Potrero Niño Bonito, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar II), tomó la determinación de celebrar ciertos contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios (en adelante los “Contratos de Aportación”) a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 (veintidós millones ochocientos treinta y siete mil ochocientos cincuenta y dos) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por esta última (en adelante los “CBFI”).

Convenio de reconocimiento y recalendarización de adeudos

En marzo 2021, Office Depot de México, S.A. de C.V., como acreditado y Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como obligado solidario celebraron un tercer convenio de reconocimiento de adeudo y recalendariza del contrato de crédito celebrado con el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, como acreedor mediante el cual, entre otras cosas, (a) se recalendarizó el calendario de amortizaciones del principal del Crédito (modificado a su vez conforme al Convenio Uno y al Convenio Dos), y (b) se incluyó la restricción y obligación financiera correspondiente a cobertura de intereses (Ver Nota 20).

Inmuebles clasificados para la venta

Durante el primer trimestre de 2021 la Entidad vendió dos inmuebles clasificados para la venta, como parte de su plan de desinversión de activos no estratégicos y destinó los recursos para el pago del Crédito de Liquidez.

Pago anticipado del “Crédito de Liquidez”

El 23 de marzo, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. amortizó el total del saldo insoluto del Crédito de Liquidez. (Ver Nota 20).

Como resultado de la amortización del Crédito de Liquidez se extinguirán las garantías relacionadas con dicho Crédito de Liquidez manteniéndose las garantías reales (inmuebles) que garantizan las obligaciones de los Contratos de Crédito (ver Nota 1).

35. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 31 de marzo de 2021. Consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de su asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

INFORMACIÓN PARA **INVERSIONISTAS**

OFICINAS CORPORATIVAS

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
Av. Ejército Nacional No. 769,
Torre B, Piso 12, Col. Granada, C.P. 11520,
Alcaldía Miguel Hidalgo,
Ciudad de México
Tel.: (52) 55 5269 8000
Fax: (52) 55 5269 8169

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

JORGE HERNÁNDEZ TALAMANTES

Tel. (52) 55 5269-8186
jhernan4@gigante.com.mx
www.grupogigante.com.mx



El presente informe anual contiene información a futuro relativa a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, basada en supuestos de sus administradores. Tal información, así como las declaraciones sobre eventos futuros y expectativas, están sujetas a riesgos e incertidumbres, así como a factores que podrían causar que los resultados, el desempeño o los logros de Grupo Gigante difieran en cualquier otro momento. Tales factores incluyen cambios en las condiciones generales económicas, políticas, gubernamentales y comerciales a niveles nacional y global, así como cambios referentes a tasas de interés, tasas de inflación, volatilidad cambiaria, precios de los productos, situación energética y varios otros. A causa de estos riesgos y factores, los resultados reales podrían variar materialmente con respecto a los resultados estimados descritos en este documento. Grupo Gigante no acepta responsabilidad alguna por las variaciones en las estimaciones ni por la información proveniente de fuentes oficiales.



www.grupogigante.com.mx