

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Annual report:	Anexo N
Limited public offering:	No
Type of instrument:	Acciones
Foreing issuer:	No
Detail the partial or total dependence:	No



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

Ejército Nacional 769 Torre "B" Piso 12, Col. Granada,
Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Serie [Eje]	serie
Specification of the characteristics of outstanding securities [Abstract]	
Clase	N/A
Serie	ÚNICA
Tipo	ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS SIN EXPRESIÓN SIN VALOR NOMINAL
Número de acciones	994,227,328
Bolsas donde están registrados	BOLSA MEXICANA DE VALORES
Clave de pizarra de mercado origen	GIGANTE*
Tipo de operación	
Observaciones	

Ticker:

GIGANTE

The mention that the values of the issuer are registered:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Article 86 legend of the LMV:

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

Annual report CUE legend:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Period representing:

PERIODO 2020 Y AÑOS COMPARATIVOS 2019 Y 2018

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual	2
[413000-N] Información general	6
Glossary of terms and definitions:	6
Executive Summary:	9
Risk factor's:	16
Other values:	24
Significant changes to the rights of securities registered:	24
Use of proceeds, if any.:	24
Public documents:	24
[417000-N] La emisora	26
History and development of the issuer:	26
Business Overview:	33
Main activity:	34
Distribution channels:	42
Patents, licenses, trademarks and other contracts:	43
Main customers:	45
Applicable law and tax situation:	45
Human Resources:	47
Environmental performance:	48
Market Information:	48
Corporate structure:	51
Description of key assets:	53
Judicial, administrative or arbitration proceedings:	55
Capital shares:	55
Dividends:	56

[424000-N] Información financiera	57
Financial information by business line:.....	62
Relevant credit report:.....	65
Comments and management analysis on operating results and issuer financial statement:.....	73
Operation results:	75
Financial position, liquidity and capital resources:.....	78
Internal control:	84
Estimates, critical accounting provisions or reserves:.....	87
[427000-N] Administración	93
External auditors of the administration:	93
Transactions with related parties:	94
Administrators and shareholders:	96
Association and other agreements:	120
[429000-N] Mercado de capitales.....	128
Shareholding structure:.....	128
Behavior of the share:.....	128
[432000-N] Anexos	133

[413000-N] Información general

Glossary of terms and definitions:

Glosario de términos y definiciones

Los términos que se emplean con mayúsculas en el presente Informe Anual, tienen los siguientes significados:

TÉRMINO	DEFINICIÓN
“Acciones”	Acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante.
“Acciones ALM”	Ver sección operaciones relevantes 2018 – 2020.
“Acciones RLM”	Ver sección operaciones relevantes 2018 – 2020.
“ADR's”	American Depositary Receipts, cada uno de los cuales representaba 10 Acciones.
“ANTAD”	Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales.
“Banco Nacional de México”	Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex
“BBVA” o “BBVA Bancomer”	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer
“Beer Factory de México” o “Beer Factory”	Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“BMV”	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Coinversión con Office Depot”	Coinversión al 50% con Office Depot, Inc. (hasta el 9 de julio de 2013).
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“Controladora Comercial Mexicana” o “CCM”	Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.
“Crédito 2017”	Contrato de Crédito celebrado el 12 de julio de 2017 por la cantidad de \$4,200 millones de Pesos entre Grupo Gigante como acreditado, BBVA Bancomer como acreedor, agente administrativo y agente estructurador, Banco Santander S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, y Scotiabank Inverlat S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como acreditantes y algunas subsidiarias de Grupo Gigante, como fiadores, incluyendo cualquier modificación al mismo.

“Crédito de Liquidez”	Contrato de Crédito Simple Sindicado celebrado el 6 de julio de 2020 por la cantidad de hasta \$1,800 millones de Pesos entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores; BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías.
“CUFIN”	Cuenta de Utilidad Fiscal Neta.
"Dólar", "Dólares" o "US\$"	Dólares de los Estados Unidos de América.
“Entidad”	Grupo Gigante y sus subsidiarias.
“Estados Financieros” o “Estado de Posición Financiera”	Estados financieros consolidados auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, conjuntamente con las notas a los mismos.
“Estados Unidos”	Estados Unidos de América.
“Estatutos Sociales”	Los Estatutos Sociales de Grupo Gigante aprobados en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016.
"Grupo Gigante", la "Compañía", la "Emisora" o la “Sociedad”	Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
“GGI” o “Gigante Grupo Inmobiliario”	Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Gigante Retail”	Gigante Retail, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Grupo Toks”	Grupo Toks, S.A. de C.V. (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“HSBC”	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
“IFRS”	Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).
“Indeval”	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
“INPC”	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
“ISR”	Impuesto Sobre la Renta.
“IETU”	Impuesto Empresarial a Tasa Única.

“LGSM”	Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LMV”	Ley del Mercado de Valores.
“México”	Estados Unidos Mexicanos.
“Mdp” o “mdp”	Millones de Pesos.
“m²”	Metros cuadrados.
“Notas”	Valores de deuda emitidos en el extranjero por ODM el 20 de septiembre de 2013 en términos del documento conocido como "Indenture", e identificados como 6.875% Senior Notes due 2020 por un importe de US\$350'000,000.00 (Trescientos cincuenta millones de Dólares).
“Office Depot de México” u “Office Depot” u “ODM”	Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Operadora de Alimentos y Malteadas”	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.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante”	Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (antes Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“Participación de las Subsidiarias”	Participación de Monisan, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A. en el Fideicomiso Andamar I (el cual, a su vez, era titular de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Administración F/1447) y en el Fideicomiso Andamar II.
“Petco”, “Petco México”, “Mascotas” o “Mascotas y Compañía”	Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.
“PetCo”	PetCo Animal Supplies Stores Inc.
"Peso", "Pesos", "Ps" o "\$"	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“p.p.”	Puntos porcentuales.
“Radio Shack”	Radio Shack de México, S.A. de C.V., y sus subsidiarias, empresas subsidiarias de Grupo Gigante.
“Retail Especializado”	Comercio Especializado.

“RNV”	Registro Nacional de Valores.
“Santander”	Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.
“SAP”	Sistemas, Aplicaciones y Productos. Tecnología de procesamiento de datos.
“Scotiabank”	Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.
“Soriana”	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.
“Swap”	Instrumento financiera derivado por el que dos partes acuerdan intercambiar, durante un periodo establecido, dos flujos financieros (ingresos y pagos) de intereses en la misma divisa (swap de tipo de interés) o en distinta divisa (swap de tipo de cambio) sobre un nominal determinado y especificando una fecha de vencimiento.
“Tipo de Cambio”	Ps \$19.9352 por US\$1.00, que corresponde al tipo de cambio aplicable al 31 de diciembre de 2020, publicado en el Diario Oficial de la Federación.
“TIE”	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
“Toks” o “Restaurantes Toks”	Restaurantes Toks, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Utilidad de Operación”	Se determina disminuyendo al total de ingresos, el costo de ventas y los gastos de operación.

Executive Summary:

Grupo Gigante es una sociedad controladora que se constituyó en el país en 1983, sin embargo, a través de sus subsidiarias, ha tenido presencia en México desde hace más de 50 años. Controla empresas que participan en el segmento comercio, restaurantero y de servicios e inmobiliario, tiene presencia en las 32 Entidades Federativas de la República Mexicana, así como en 6 países de América Central y Sudamérica.

Al 31 de diciembre de 2020 tenía 757 unidades en operación, equivalentes a 481,794 m² de piso de venta y 44,407 asientos. Asimismo, operaba 84 estacionamientos y bajo el esquema de *Joint Venture* contaba con 97 tiendas Petco.

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

Sus principales unidades operativas por sector son:

i.- División Retail Especializado



Office Depot es la empresa de tiendas especializadas en el mercado de artículos de papelería y oficina (incluyendo muebles y productos electrónicos). Al cierre de 2020 contaba con 333 puntos de venta repartidos en 7 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador, Honduras y Chile) que incluyen 12 centros de distribución. Asimismo, cuenta con 1 cross dock. Por otra parte, la empresa de tiendas de tecnología Radio Shack al cierre del 2020 contaba con 168 tiendas que incluye 1 centro de distribución.

THE HOME STORE

The Home Store es la cadena de tiendas especializada en moda-hogar que ofrece un estilo vanguardista y de tendencia. Inició operaciones durante 2009. Al cierre de 2020 operaba 18 tiendas ubicadas en varios centros comerciales, con un innovador concepto de diseño, decoración y servicio especializado; cada una con aproximadamente 1,200 m² y más de 8 mil productos, entre artículos de decoración, accesorios, muebles y aparatos eléctricos, así como servicio de mesa de regalos; todo para brindar un mejor ambiente en el hogar.



Grupo Gigante bajo el esquema de “Joint Venture” con Petco Animal Supplies Stores Inc., trajo, en el año 2013, un innovador concepto de tiendas de mascotas, accesorios y alimento para animales.

Petco ofrece en cada una de sus tiendas, en promedio, más de 7 mil artículos para mascotas distribuidos en más de 58 mil m² de piso de venta en su conjunto.

Entre los servicios que Petco ofrece, están “grooming salon”, hospital de mascotas, entrenamiento positivo y adopción. Todo bajo un mismo techo. Al cierre de 2020, contaba con 97 tiendas repartidas en 23 Estados de la República Mexicana. Petco es la tienda en donde una visita representa toda una experiencia, tanto para las mascotas mismas como para sus propietarios.

Cada unidad cuenta además con áreas de nutrición, belleza y salud, hogar, moda y diversión y “Petco Zoo”, todas ellas atendidas por personal capacitado y especializado, que representan una garantía para los visitantes y sus peludos amigos.

ii.- División Restaurantes y Otros Servicios



Restaurantes Toks es una cadena de restaurantes familiares que ofrece platillos pensados para cada uno de sus clientes, fortaleciendo el concepto de una cocina de casa “tradicional mexicana”, con atributos únicos, ofertas deliciosas, ingredientes 100% naturales y a un precio justo. Los restaurantes están pensados en una atmósfera moderna y renovada, todo con la intención de procurar un espacio agradable para comer, trabajar o simplemente pasar el rato.

Los restaurantes operados bajo la marca “Toks” iniciaron operaciones en 1971, manteniéndose desde entonces en un continuo crecimiento, posicionándose como una de las cadenas de restaurantes más exitosas y reconocidas en el segmento “Casual Dining” en México.

Al cierre de 2020, Restaurantes Toks tenía presencia en todo el territorio mexicano contando con 197 unidades bajo la marca Toks.



Panda Express es la cadena de restaurantes gourmet de comida china, traída a México en 2011 por Grupo Gigante a través de un Contrato de Franquicia Maestro manejando el concepto “fast casual” y con una conjunción de los platillos chinos tradicionales con el toque mexicano, ofreciendo una combinación exquisita, tanto en sabor como en calidad, precio y servicio.

Al cierre del 2020, operaban 24 restaurantes Panda Express.



En el 2015, Beer Factory de México fue adquirida por Grupo Gigante (a través de sus subsidiarias), a Controladora Comercial Mexicana.

Beer Factory ofrece una diversidad de exquisitos platillos estilo californiano, algunos de ellos caracterizados por su elaboración en hornos de leña y mezquites, ingredientes que logran platillos artesanales con un sabor único.

Al cierre del 2020, contaba con 7 restaurantes.



En el mes de octubre del 2018, Grupo Gigante concretó, a través de su División de Restaurantes, un contrato de franquicia con la compañía estadounidense Shake Shack Enterprise International, LLC.

Shake Shack es una cadena de restaurantes enfocado principalmente a la venta de hamburguesas, hot dogs y malteadas.

Al cierre del 2020, Shake Shack contaba con 3 unidades en la Ciudad de México y 1 unidad en el Estado de México.

El Farolito

El 4 de marzo de 2020, Grupo Gigante, a través de su subsidiaria Beer Factory de México, consumó la adquisición de todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías *El Farolito*, 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. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, a partir de dicha fecha, Beer Factory de México tomó la operación de las taquerías *El Farolito*.

A la fecha se tienen 6 unidades operativas y se administran 4 franquicias.

iii.- División de Negocios Inmobiliarios



Grupo Gigante capitaliza la experiencia acumulada a lo largo de su historia y en el 2008 formalizó el nacimiento de su división inmobiliaria, a través de Gigante Grupo Inmobiliario y sus subsidiarias, cuyo principal enfoque de negocio es el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios de oficinas, centros comerciales, vivienda y usos mixtos.

Actualmente la geografía de sus ubicaciones le permite tener presencia en más de 24 Entidades Federativas del país con más de 3.6 millones de m² de construcción y terreno y con una reserva territorial de aproximadamente 221 mil m².



A través de su División Inmobiliaria, Grupo Gigante, se dedica también a la administración y operación de estacionamientos.

Al cierre de 2020, operaba 84 estacionamientos.

Resumen de información financiera

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos, bajo IFRS.

La siguiente tabla presenta un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía que se deriva y que deberá leerse junto con los estados financieros de la Entidad incluidos en este documento.

DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

Estados consolidados de resultado integral

(cifras en millones de pesos)

	2020	2019	2018
Ingresos totales	\$ 26,276.2	\$ 32,445.6	\$ 33,188.8
Costo de ventas	<u>16,600.4</u>	<u>19,765.9</u>	<u>20,741.4</u>
Utilidad bruta	9,675.8	12,679.7	12,447.4
Gastos de operación	9,574.5	9,877.3	10,223.3
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de propiedades de inversión	<u>505.0</u>	<u>(136.6)</u>	<u>(290.6)</u>
Utilidad (pérdida) de operación	(403.7)	2,939.0	2,514.7
Costo financiero	1,964.9	1,802.6	700.2
Utilidad en negocios conjuntos y asociadas	<u>457.5</u>	<u>182.9</u>	<u>188.7</u>
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad	(1,911.1)	1,319.3	2,003.2
Impuesto a la utilidad	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>	<u>748.9</u>
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	<u>(1,960.4)</u>	<u>629.1</u>	<u>1,254.3</u>
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	(182.6)		
Utilidad (pérdida) neta consolidada	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>	<u>\$ 1,254.3</u>
Otros resultados integrales – netos de impuestos a la utilidad	<u>117.6</u>	<u>(162.7)</u>	<u>(233.6)</u>
Utilidad integral consolidada	<u>\$ (2,025.4)</u>	<u>\$ 466.4</u>	<u>\$ 1,020.7</u>

Estados Consolidados de posición financiera

(cifras en millones de pesos)

	2020	2019	2018
Activo total	\$ 47,680.7	\$ 48,829.6	\$ 43,302.0
Pasivo total	27,149.5	26,265.0	21,195.3

Capital contable	\$	20,531.2	\$	22,564.7	\$	22,106.7
------------------	----	----------	----	----------	----	----------

Comentarios 2020 vs 2019

Los ingresos totales al cuarto trimestre del 2020 sumaron \$26,276.2 mdp., monto que representa un decremento del 19.0% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 14.5%, totalizando \$23,363.3 mdp., al 4T20.

El costo de ventas registrado al 4T20 fue de \$16,600.4 mdp., representando un decremento de 16.0% comparado con el registrado al 4T19. El porcentaje en relación con ventas representó 63.2% al 4T20 contra 60.9% al 4T19.

Al cierre del 4T20, la utilidad bruta tuvo un decremento de 23.7% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del año un importe de \$9,675.8 mdp., representando un 36.8% de margen bruto al 4T20 contra un 39.1% al 4T19.

Los gastos de administración ascendieron a \$9,574.5 mdp., representando un decremento del 3.1% comparados con los registrados al 4T19. El valor razonable registrado al 4T20 fue pérdida de \$505.0 mdp., comparado con una ganancia de \$136.6 mdp., registrada al 4T19. Esta pérdida se origina principalmente por disminución del NOI y variación en las variables económicas.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,173.5 mdp., al 4T20, que representó un decremento de 52.0% respecto al importe registrado al 4T19; este decremento se debe principalmente al cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales durante los meses de la pandemia provocada por el COVID-19.

Los gastos financieros representaron una pérdida de \$1,965.0 mdp., al 4T20 representando un incremento del 9.0% en relación a la pérdida del 4T19.

El importe registrado en la cuenta de utilidad en negocios conjuntos y asociadas al 4T20 fue de \$457.5 mdp., presentando una variación de 150.1% en la utilidad con respecto al 4T19, tanto por los resultados de compañías inmobiliarias como por el de Petco

La pérdida neta de operaciones continuas registrada al 4T20 fue de \$1,960.4 mdp., generada por los cierres de unidades derivado de la pandemia provocada por el COVID-19 que afectaron de manera negativa los resultados operativos, así como por la pérdida en la valuación a valor razonable de instrumentos financieros de cobertura.

La pérdida de operaciones discontinuadas se reconoció bajo el marco de la IFRS-5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”. En el mes de septiembre de 2020, Office Depot de México, en apego al plan estratégico de la Compañía, particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos en dicho país, registrando en el estado de resultados el valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de la subsidiaria Ofix Suministros y Logística, S.A.S., por \$182.6 mdp.

Comentarios 2019 vs 2018

Los ingresos totales al cuarto trimestre del 2019 sumaron \$32,445.6 mdp, monto que representa un decremento del 2.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.6%, totalizando \$31,127.3 mdp.

El costo de ventas registrado al 4T19 fue de \$19,765.9 mdp, representando un decremento de 4.7% comparado con el registrado al 4T18. El porcentaje en relación a ventas representó 60.9% al 4T19 contra 62.5% al 4T18.

Al cuarto trimestre del 2019, la utilidad bruta tuvo un incremento de 1.9% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$12,679.6 mdp. Como margen bruto respecto a la venta representó un 39.1% al 4T19 contra un 37.6% al 4T18.

Los gastos de administración ascienden a \$9,877.3 mdp, representando un decremento del 3.4% comparados con los registrados al 4T18, el valor razonable registrado fue de \$136.6 mdp al 4T19 comparado con \$290.6 mdp registrados al 4T18.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$4,530.1 mdp en el 4T19, que representó un 45.8% de incremento respecto al importe registrado al 4T18, el incremento se debe principalmente a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los ingresos (gastos) financieros netos pasaron de una pérdida de \$700.2 mdp al 4T18 a una pérdida de \$1,802.6 mdp al cierre del cuarto trimestre del 2019, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

El importe registrado en la cuenta de participación en la utilidad negocios conjuntos y asociadas al 4T19 fue de \$182.9 mdp, presentando un decremento de 3.1% con respecto al mismo periodo del 2018.

La utilidad neta registró un decremento del 49.8% en comparación con la obtenida al 4T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad.

Comentarios 2018 vs 2017

Los ingresos totales al 4T18 sumaron \$33,188.8 mdp, monto que representa un incremento del 3.2% comparado con mismo periodo del año anterior, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 3.0%, totalizando en \$31,734.1 mdp.

El costo de ventas registrado al 4T18 fue de \$20,741.4 mdp, representando un incremento de 3.7% comparado con el registrado al 4T17. El porcentaje en relación a ventas representó 62.5% al 4T18 contra 62.2% al 4T17.

Al cuarto trimestre del 2018, la utilidad bruta tuvo un incremento de 2.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose, al cierre del periodo, un importe de \$12,447.4 mdp y un margen bruto del 37.5% en relación a ingresos.

Los gastos de administración ascienden a \$10,223.3 mdp, representando un incremento del 7.5% comparados con los registrados al 4T17.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$3,107.7 mdp al 4T18, que representó un 10.7% de decremento respecto al importe registrado al 4T17.

Los ingresos (gastos) financieros netos pasaron de una pérdida de \$898.1 mdp al 4T17 a una pérdida de \$700.2 mdp al cierre del 4T18, debido principalmente a la utilidad en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura que tiene contratados la Entidad que disminuyó la carga financiera.

El importe registrado en la cuenta de participación en la utilidad de negocios conjuntos y asociadas al 4T18 fue de \$188.7 mdp, presentando un decremento de 21.8% con respecto al mismo periodo del 2017.

La utilidad neta registró un decremento del 15.3% en comparación con la obtenida al 4T17, generado principalmente por la variación en el valor razonable de propiedades de inversión.

Para más detalle ver la información financiera “Estados Financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios”.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Gigante están listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, donde cotizan desde 1991. La siguiente tabla muestra el comportamiento anual de la Acción en los últimos 5 años en el mercado de valores:

	2016	2017	2018	2019	2020
Precio de cierre de la acción (al 31 de diciembre de cada ejercicio).	\$39.00	\$39.60	\$36.50	\$35.41	\$25.80

La gráfica siguiente muestra el comportamiento de la variación de la Acción por año (a 3 años), comparado contra la variación del Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV, (base=100).



Para mayor información acerca del comportamiento de la Acción, ver página de la BMV emisora Grupo Gigante, estadísticas de operación y “Visor de documento instancia XBRL/(429000-N) Mercado de Capitales/Comportamiento de la acción en el mercado de valores”.

Risk factor's:

Factores de riesgo

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

Los inversionistas potenciales en las acciones de Grupo Gigante, deberán de basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza.

La Compañía considera que existen los siguientes factores de riesgo que pueden afectar sus operaciones y resultados, sin embargo, cabe la posibilidad de que existan riesgos e incertidumbres adicionales que se desconocen actualmente o que no se consideran relevantes y puedan afectar adversamente a la Entidad, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de cualquier inversión.

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

Riesgo de Financiamiento

La situación económica por la que actualmente pasa nuestro país, puede afectar negativamente a los mercados financieros, provocando el encarecimiento de los recursos crediticios disponibles, dificultando con ello la obtención de financiamiento.

Riesgo Cambiario

El Peso está constantemente expuesto a fluctuaciones cambiarias del Dólar, las cuales, pueden llegar a impactar en los resultados y flujos de la Entidad, principalmente por la parte correspondiente a las compras en Dólares.

Fluctuaciones en Tasas de Interés

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

Desaceleración del Consumo

La desaceleración de la economía mexicana derivada, entre otros factores, de la situación económica mundial y del COVID-19, podría ocasionar un mayor índice de desempleo y consecuentemente la falta de liquidez del mercado, lo cual, repercutiría en una disminución de las ventas y de los márgenes, que impactaría directamente en los resultados de la Entidad y en sus niveles de generación de flujo.

Ventas estacionales

Los resultados anuales y trimestrales pueden experimentar fluctuaciones debido a varios factores, incluyendo la estacionalidad. Algunos de los ingresos de la Entidad son estacionales por naturaleza y nuestras necesidades de flujo de efectivo y capital de trabajo varían a lo largo del año.

Inflación

Las fluctuaciones en los niveles de inflación en México podrían afectar de manera adversa las actividades y resultados de la Entidad, ya que ésta puede modificar los precios e ingresos de la misma; así mismo, puede afectar de manera adversa el poder

adquisitivo de los consumidores, repercutiendo en la demanda de los productos que se ofrecen en los diferentes formatos de la Entidad.

Operaciones en Otros Países

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

Valores Bursátiles

La cotización de las acciones de Grupo Gigante, en la Bolsa Mexicana de Valores podría presentar alta volatilidad como resultado de diversos factores de mercado y de las diferentes industrias donde operan sus subsidiarias, los cuales se encuentran fuera de control de la Entidad y pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las acciones de Grupo Gigante.

Competencia

Si bien se considera que, en su mayoría, las empresas de la Entidad son líderes en los sectores en los que participan, existen posibilidades de nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros en los mercados en donde se opera. Bajo esta situación, algunas unidades operativas de la Entidad podrían perder cierta participación en el mercado.

Ejercicio de facultades de comprobación por parte de autoridades fiscales

De conformidad con las disposiciones legales en México, Grupo Gigante, y/o sus subsidiarias pueden ser sujetos, al igual que cualquier otra persona (física o moral), del ejercicio de las facultades de revisión y/o comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones legales que en su caso les apliquen. La Entidad no puede garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades competentes determinen que la Entidad ha incumplido con sus obligaciones, dichas autoridades podrán imponer sanciones así como cobrar y ejecutar créditos, pudiendo afectar adversamente su capacidad financiera.

Situación política, económica y social de México

El Gobierno Federal se encuentra en una constante aprobación de políticas y planes de desarrollo gubernamentales en los ámbitos político, económico y social del país, los cuales podrían modificar las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores operados, entre otros. La Entidad no puede garantizar que estas modificaciones y nuevas políticas de estado no afectarán de forma adversa las actividades, inversiones actuales y posibles, los resultados de operación o la situación financiera en general de la misma.

Riesgos inherentes a la salud pública

Los patrones de comportamiento social determinados por la interacción entre factores socioeconómicos y ambientales, pudieran actuar en la generación de enfermedades de orden doméstico o mundial, generando medidas gubernamentales limitativas, restrictivas o de cualquier otra índole, en el ámbito de las actividades sociales y económicas que afecten a uno o varios sectores en donde la Entidad se desenvuelve, pudiendo afectar éstos los resultados de la Entidad en cualquier escala.

COVID-19

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 pudieran tener una afectación en la operación de las

empresas. 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, son altamente inciertos y no pueden predecirse. Esta contingencia ha disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal o definitivo de otras.

Las condiciones económicas adversas en América del Norte

Los negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas de la Entidad pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos de América, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales la Entidad no tiene control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de los Estados Unidos de América o las relaciones entre México y los Estados Unidos de América pueden afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales la Entidad no tiene control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones podrían regresar.

El 1 de octubre de 2018, los Estados Unidos, México y Canadá acordaron formalmente renegociar los términos y condiciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) bajo un nuevo tratado conocido como el Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá (T-MEC). A diferencia del TLCAN, el nuevo tratado incluye una cláusula de terminación (*sunset clause*) que requiere que, al término de seis años, el mismo sea analizado y en su caso modificado, mientras al término de dieciséis años deberá ser expresamente renovado y renegociado. Dicho acuerdo de igual manera incluye modificaciones a las reglas de origen prácticamente en todos los sectores para poder certificar un producto como originario de la región, reglas ejecutables para disuadir alteraciones artificiales a los tipos de cambio para obtener ventajas comerciales, protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual, así como modificaciones en materia laboral y tecnologías de la información, entre otras disposiciones.

En 2020, el protocolo modificatorio del T-MEC, el cual incluye modificaciones relevantes en materia laboral, acero, farmacéutico, propiedad intelectual y ambiental fue aprobado por Estados Unidos y Canadá y ya ha entrado en vigor.

Debido a que la economía mexicana está fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos, la implementación del T-MEC y/u otras políticas del gobierno de los Estados Unidos que puedan ser adoptadas por la administración de los Estados Unidos pueden afectar adversamente las condiciones económicas en México. Estos acontecimientos podrían a su vez tener un efecto adverso en la condición financiera y resultados de operación de la Entidad.

La Ley de Extinción de Dominio

La Ley de Extinción de Dominio, que tiene carácter nacional, establece que el Gobierno Federal de México podría extinguir el dominio de bienes inmuebles propiedad de los particulares en caso de que los mismos se lleven a cabo ciertas actividades delictivas. En caso de que algún grupo delictivo realice dichas actividades en alguno de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, sobre lo cual la Entidad no tiene control alguno, podrían estar expuestas a perder la propiedad o el uso de dichos activos inmobiliarios sin tener el derecho de recibir compensación alguna. Cualquier procedimiento en contra de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, al amparo de dicha ley podría tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Entidad y en su situación financiera y operativa.

Riesgos de expropiación

El gobierno mexicano está facultado para expropiar bienes en ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes en cuestión, en ocasiones, el monto de la indemnización es inferior al valor de mercado de dichos bienes. Si alguno de los activos inmobiliarios de la Entidad fueren expropiados, podría perderse toda o parte de la inversión en dicho bien, lo cual afectaría a la Entidad en forma adversa.

Cambios en condiciones climáticas y de la regulación ambiental

Los estándares ambientales se han vuelto cada vez más estrictos y podría continuarse con dicha tendencia con la intención de garantizar la preservación del medio ambiente.

No es posible asegurar que la Entidad será capaz de cumplir con los ordenamientos en materia ambiental así como tampoco es posible determinar el importe de los costos o pasivos en los que podría incurrir la Entidad en caso de tener que adaptar o implementar acciones tendientes a dar cumplimiento con la regulación ambiental. La naturaleza de las operaciones de la Entidad la exponen a riesgos de reclamaciones y sanciones derivadas de infracciones a la regulación ambiental que podría implicar costos adicionales o la suspensión o clausura, temporal o permanente, de ciertas operaciones.

Desastres naturales y condiciones climatológicas

Algunos de los inmuebles de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, están localizados en áreas sujetas a desastres naturales y condiciones climáticas severas. Los desastres naturales o las condiciones climáticas severas podrían incrementar los costos de operación de dichas subsidiarias en las áreas afectadas. Asimismo, si los seguros contratados por la Entidad no cubren en su totalidad las operaciones de negocios o las pérdidas resultantes de estos eventos, los ingresos, liquidez o recursos de capital de la Entidad pueden verse afectados adversamente.

Algunos expertos consideran que el cambio climático derivado del calentamiento global podría ocasionar, en el futuro, un incremento en la frecuencia e intensidad de desastres naturales. Las operaciones de las subsidiarias de Grupo Gigante, cuentan con seguros que cubren daños causados por desastres naturales, accidentes y otros eventos similares. Sin embargo, no es posible asegurar que las pérdidas causadas por daños a dichas operaciones no excederán los límites preestablecidos en las pólizas de seguro correspondientes.

La violencia en México

México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado, particularmente en los Estados del norte de México y cerca de la frontera con los Estados Unidos de América.

Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. La inestabilidad social en México y los acontecimientos políticos y sociales adversos ocurridos en México podrían afectar a la Entidad. Por otro lado, la comisión de delitos violentos podría incrementar los costos de seguros y seguridad de la Entidad. No podemos asegurar que los niveles de violencia en México o su expansión a una mayor parte de México, no incrementarán. La corrupción y los vínculos entre el crimen organizado y las autoridades gubernamentales, así como la extorsión y otros actos de intimidación generan condiciones que afectan las operaciones de la Compañía. Un aumento en la comisión de delitos violentos podría afectar adversa y significativamente a la Entidad.

Mercados emergentes

La percepción de un riesgo mayor en otros países, principalmente en economías emergentes, podría afectar la economía mexicana.

Los mercados emergentes como México se encuentran sujetos a mayores riesgos que países más desarrollados y la crisis financiera en mercados emergentes podría alterar los negocios en México.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluidos los valores de la Compañía.

Cualquier incremento en la percepción de riesgo relacionado con inversiones en mercados emergentes podría causar una disminución de los flujos de capital en México y afectar su economía de manera general.

Reformas legales en México

En los últimos años la legislación en México ha sido objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de la Entidad. Además, no existe garantía de que el régimen legal aplicable a las operaciones de la Entidad no sufrirá modificaciones que puedan tener efectos adversos y significativos.

Cualquier modificación en las leyes, reglamentos y normas que le aplican a la Entidad, incluyendo restricciones en servicios como de horarios de operación, operación y cobro de estacionamientos, recolección de basura o venta de bebidas alcohólicas podría afectar los resultados de operación de la Entidad.

Los cambios recientes en México a las leyes laborales

En mayo de 2019 se reformó la Ley Federal del Trabajo y otras regulaciones relacionadas en materia de justicia laboral, derecho de los empleados a sindicalizarse y contratos colectivos de trabajo. De conformidad con dichas reformas, entre otras, se crearon nuevas autoridades laborales y tribunales, se implementaron nuevos procedimientos de conciliación y arbitraje y se emitieron o reformaron disposiciones relacionadas con la libertad de asociación y organización de los empleados, acuerdos de negociación colectiva y normas contra la discriminación laboral.

En abril de 2021, se reformó nuevamente la Ley Federal del Trabajo y otras regulaciones relacionadas en materia de subcontratación.

Las subsidiarias de Grupo Gigante no pueden asegurar que estos cambios no afectarán negativamente el negocio de la Entidad, su condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones.

Regulación extensa por parte de Autoridades Gubernamentales en materia Inmobiliaria

La industria inmobiliaria está sujeta a una regulación extensa por parte de las autoridades gubernamentales. Este hecho afecta actividades que van desde la adquisición misma de los terrenos, hasta el desarrollo y edificación, las cuales se encuentran sujetas, entre otros requisitos, a la satisfacción de ciertos requerimientos ecológicos y ambientales. Por otra parte, los cambios en la estructura orgánica de la administración pública, así como la facultad discrecional de modificar la regulación aplicable, pueden retrasar las operaciones de la Entidad, sobre todo, porque éstas prevén sanciones respecto de las infracciones a las mismas, las cuales, según su mayor o menor gravedad, pueden consistir en (i) clausuras de las obras, (ii) multas, y (iii) suspensiones o revocaciones de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones. En este sentido, no obstante que la Entidad procura, en todo momento, ajustar sus actividades al marco regulatorio establecido por dichas regulaciones, no

estamos exentos de la aplicación discrecional y arbitraria de éstos o bien de la satisfacción de requisitos cuyo cumplimiento puede ser lento y causar demoras importantes.

Construcción y desarrollo

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

Nuevas Normas de Información Financiera

La aplicación inicial de nuevas normas podría originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales por parte de la Entidad.

Violaciones de Seguridad Informática

La Entidad puede estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente las operaciones de la Entidad

La Entidad puede ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar significativamente sus sistemas de tecnología de la información, redes de operación y seguridad tecnológicas e informáticas. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la Entidad podría afectarla adversamente y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en los costos o causar pérdidas a la Entidad. Asimismo, el uso y divulgación no autorizada de información confidencial o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informática pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación o rentabilidad de la Entidad.

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

Dependencia de los principales funcionarios

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

Integración de adquisiciones de negocios a la operación

Grupo Gigante ha adquirido y podría en el futuro seguir adquiriendo, de manera directa o a través de sus diferentes subsidiarias, negocios de los cuales espera lograr beneficios y sinergias, buscando integrar dichos negocios a la estructura de la organización de manera efectiva y oportuna.

Por tal motivo, Grupo Gigante, podría incurrir en costos adicionales o pasivos no previstos relacionados con dichas adquisiciones. Así mismo, la Compañía no puede asegurar que la integración de dichos negocios sea exitosa, como se puede

esperar, por lo que sus resultados financieros y/u operativos pudieran verse adversamente afectados en caso de que la integración de dichos negocios no sea exitosa.

Relaciones laborales

Las subsidiarias de Grupo Gigante, tienen celebrados contratos colectivos de trabajo con varios sindicatos con los cuales si bien se busca tener una buena relación, existe el riesgo de que existan conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Compañía.

Inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias

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

Deuda bancaria

Los contratos de créditos contienen obligaciones de hacer relacionadas, entre otras, con el mantenimiento de determinadas razones financieras, entre las que se encuentran, razones financieras de apalancamiento, de cobertura de intereses y de deterioro en el capital contable, así como obligaciones de no hacer que restringen o limitan, entre otras cosas, la capacidad de la Entidad para incurrir en endeudamiento adicional, pagar dividendos, realizar inversiones, constituir garantías y celebrar operaciones con partes relacionadas. Si la Entidad no logra cumplir con estas obligaciones, estaría en incumplimiento y el importe del principal y los intereses devengados de su deuda pendiente podrán ser vencidos anticipadamente y por lo tanto exigibles.

La concentración geográfica de las propiedades inmobiliarias en México

Las propiedades de inversión en operación propiedad de la Entidad, están ubicadas en México. Debido a esta concentración geográfica, la Entidad está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan concretamente a México, incluyendo las posibles contracciones de la economía nacional, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad en el país. Las recesiones económicas representan múltiples retos para los propietarios, desarrolladores y administradores de centros comerciales e inmuebles de usos mixtos y para los segmentos en los que operan las subsidiarias de Grupo Gigante.

La reputación de la Entidad y la de sus procesos de venta, productos e instalaciones son clave

Mantener la reputación de la Entidad es esencial para lograr atraer y retener clientes y colaboradores. El uso de las redes sociales para publicar quejas contra la Entidad y el uso de teléfonos móviles para capturar cualquier desviación en procesos, pueden afectar negativamente el negocio de la Entidad. La Entidad depende en buena medida de la confianza de sus clientes por lo que cualquier percepción de desviación de los procesos de la Entidad, podría dañar sustancialmente las operaciones de la Entidad.

Los activos de Grupo Gigante, consisten primordialmente de acciones de sus subsidiarias

Debido a la naturaleza de sociedad controladora, Grupo Gigante, lleva a cabo todas sus actividades y operación a través de sus subsidiarias (directas e indirectas), por lo que, todos los activos relacionados con los inmuebles, establecimientos y demás activos de la operación de la Entidad, son propiedad o licencia de sus subsidiarias (directas o indirectas), siendo el activo principal de Grupo Gigante, las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de Grupo Gigante, es apoyar a sus subsidiarias (directas e indirecta) en la prestación de todos los servicios necesarios para su operación. Lo anterior implica que la capacidad de pagar dividendos de Grupo Gigante, depende principalmente del ingreso proveniente de dichas subsidiarias, por lo que, cualquier impedimento que tuvieran dichas subsidiarias para decretar dividendos o transferirlos, podría afectar la liquidez y capacidad de pago de Grupo Gigante.

Other values:

Otros valores

El 7 de septiembre de 2017, Grupo Gigante informó que, en términos de los contratos de depósito correspondientes, se inició el procedimiento de terminación de los programas Nivel 1 y Regla 144 -A, que en conjunto representaban 10,040 Acciones.

El 21 de noviembre del 2018, Grupo Gigante informó que, en términos de los referidos contratos de depósito, se concluyó el procedimiento de terminación de los programas que amparaban instrumentos ADR's en los Estados Unidos de América.

Significant changes to the rights of securities registered:

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro

En los últimos 3 años no se han realizado modificaciones a los derechos derivados de los valores de Grupo Gigante inscritos en el RNV.

Use of proceeds, if any.:

No aplica

Public documents:

Documentos de carácter público

Grupo Gigante busca, en todo momento, cumplir puntualmente con la entrega de información periódica requerida por las disposiciones legales, a la CNBV y la BMV, por lo que, dicha información es pública y se encuentra a disposición de los interesados en las direcciones de la red mundial (Internet) que se menciona a continuación:

www.grupogigante.com.mx

www.bmv.org.mx

www.cnbv.gob.mx

La información que está a disposición del público en general incluye: reportes financieros trimestrales, reporte financiero dictaminado anual, información jurídica, eventos relevantes, informes anuales, reportes anuales, comentarios de la administración, avisos corporativos, entre otros requeridos por la regulación aplicable a emisoras de acciones. Se recomienda leer el presente documento acompañado de los reportes públicos más recientes realizados por la Compañía.

Para aquellos inversionistas que requieran información adicional sobre la Compañía, o copia del presente documento (mismo que está a disposición de los inversionistas en la dirección de la red mundial (Internet) de Grupo Gigante), deberán comunicarse con:

Jorge Hernández Talamantes

Relación con inversionistas

Ejército Nacional 769 Torre “B” Piso 12, Col. Granada,
Miguel Hidalgo, C.P. 11520 Ciudad de México, México.

Tel. 55-5269-8186

jhernan4@gigante.com.mx

[417000-N] La emisora

History and development of the issuer:

LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la emisora

Denominación y Nombre Comercial

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

Constitución de la Compañía

Grupo Gigante fue constituida, de conformidad con las leyes de México, el 30 de noviembre de 1983, bajo el nombre Controadasol, S.A. de C.V., la duración de la sociedad es indefinida.

El 28 de marzo de 1988 cambió su razón social a Grupo Gigante, S.A. de C.V., y como consecuencia de la entrada en vigor de la actual Ley del Mercado de Valores, adoptó la denominación bursátil de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Dirección

Avenida Ejército Nacional No. 769, Torre “B,” Piso 12, Colonia Granada, Miguel Hidalgo, Código Postal 11520, Ciudad de México, México, Teléfono: (52) 55-5269-8000.

Historia

1962

En noviembre de 1962, en la ciudad de México, Distrito Federal, el señor Ángel Losada Gómez inaugura la primera tienda de la cadena: “*Gigante Mixcoac*”.

1962-1977

El crecimiento de Grupo Gigante se concentró en el área metropolitana de la Ciudad de México. Además, en 1971 comenzó a operar el primer negocio paralelo a las tiendas de autoservicio de Grupo Gigante, al inaugurar un restaurante tipo cafetería, bajo la marca *Toks*.

1978-1979

Inició la incursión al mercado de provincia, al adquirir la cadena Hemuda y construir la primera tienda “*Gigante*” en la ciudad de Guadalajara.

1981-1982

Continuó la expansión en el área metropolitana y se iniciaron operaciones en las ciudades de Celaya y Monterrey.

1991

Grupo Gigante ingresa a la Bolsa Mexicana de Valores.

Se establece coinversión con Tandy International Corporation, para el desarrollo de las tiendas “*Radio Shack*”.

Se inaugura la tienda número 100 en la ciudad de Toluca.

1992

Grupo Gigante adquirió las cadenas de tiendas “*Blanco*” y “*El Sardinero*” con lo que logró la consolidación de su presencia a nivel nacional. A partir de la década de los 90, se desarrollaron diferentes formatos de tienda de autoservicio, enfocados a segmentos de mercado específicos: “*Gigante*”, “*Bodega Gigante*” y “*Super Gigante*”.

1994

Se establece una coinversión con Office Depot, Inc. para el desarrollo de Office Depot de México.

1999

Se abren los dos primeros establecimientos de tiendas de autoservicio fuera del territorio nacional, en el área de Los Ángeles, California, Estados Unidos de América, constituyéndose así como la primera cadena de origen mexicano en ese país.

2003

Inician las operaciones del comisariato de Restaurantes Toks, el cual, asegura el abasto oportuno a todos los restaurantes operados por las subsidiarias de Grupo Toks y unifica el sabor y calidad de los productos y alimentos de dichos restaurantes.

2004

Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, incursiona en la administración y operación de estacionamientos bajo la marca *SET*, llegando a tener 88 unidades.

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

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

2007

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

2008

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

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

- Divisiones a seguir desarrollando e invirtiendo: Comercio Especializado, Negocios Inmobiliarios, Restaurantes y otros Servicios.
- Protección del empleo de los colaboradores de las subsidiarias de Grupo Gigante.
- Crecimiento selectivo de negocios bajo estrictos criterios de rentabilidad.
- Consolidación y crecimiento en la división de negocios inmobiliarios (a través de GGI).

2009

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

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

2010

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

Se inaugura, en noviembre, el centro comercial “*Gran Terraza Lomas Verdes*”, ubicado en Naucalpan, Estado de México, bajo la marca *Gran Terraza Lomas Verdes*.

Se inaugura, en diciembre, el centro comercial “*Acapulco Diamante*”, ubicado en Acapulco, Guerrero bajo la marca *Servi plaza*.

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

2011

Se remodela y expande el centro comercial “*Las Tiendas de Cancún*”, ubicado en Cancún, Quintana Roo, bajo la marca *Las Tiendas de Cancun*.

Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, celebró, el 4 de abril, con Citadel Panda Express Inc., (“*Panda*”) un Contrato de Franquicia Maestro y un Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca *Panda Express* en la República Mexicana.

En septiembre, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, inauguró el primer restaurante “*Panda Express*” en el centro comercial “*Gran Terraza Lomas Verdes*”, ubicado en el Estado de México.

2012

Se aprobó la desinversión en la unidad de negocio de autoservicio “*Tiendas Súper Precio*”, a través de la operación de venta de sus acciones a la cadena “*Tiendas Neto*”.

En junio se inaugura “*Corporativo Dos Patios*”, edificio de oficinas AAA, certificado, entre otras cosas, en liderazgo de energía y diseño ambiental (LEED), el cual, contaba con 28,750 m² rentables y en el que la Compañía albergó sus oficinas corporativas hasta 2017.

Grupo Gigante cumple 50 años en el mes de noviembre.

Se inauguran los centros comerciales “*Oblatos*” y “*Belenes*”, ubicados en el Estado de Jalisco, México, bajo la marca *Gran Terraza*.

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

2013

En el mes de enero, Grupo Gigante anunció la alianza estratégica con PetCo, mediante la cual se desarrollan tiendas de mascotas, accesorios y comida para animales en México y Latinoamérica, enmarcándose este formato dentro de la división de Retail Especializado de Grupo Gigante.

Se inaugura el conjunto habitacional “*Puerta Santa Lucía*”, ubicado en la Ciudad de México.

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

La adquisición de Office Depot de México incluyó el control y la cobertura de Latinoamérica (exceptuando el Caribe) bajo la marca *Office Depot*, así como el uso de la marca bajo un contrato de licencia de uso de marca por un periodo de 15 años, renovable automáticamente por periodos iguales (la renovación únicamente podría verse afectada en caso de que Office Depot incumpla alguna de sus obligaciones establecidas en el contrato de licencia), sin costo adicional asociado.

2014

En el mes de abril, Office Depot adquirió 24 tiendas de la compañía “*Casa Marchand*”, empresa mayorista dedicada a la distribución de productos de papelería, de oficina y similares.

En el mes de julio, Grupo Gigante pagó el total del saldo del crédito puente, obtenido para la adquisición del 50% de Office Depot de México habiendo contratado un nuevo crédito de largo plazo para dicho pago.

En el mes de agosto, Grupo Gigante llegó a un acuerdo con Controladora Comercial Mexicana, para adquirir la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S.A. de C.V., y sus subsidiarias, sociedades propietarias de las marcas *California* y *Beer Factory*, incorporándose 7 restaurantes operados bajo la marca *Beer Factory* y 46 restaurantes bajo la marca *California*.

Se abre el centro comercial *Andamar*, una inversión conjunta a través de los contratos de fideicomiso identificados como Fideicomiso Banorte F/743955 y Fideicomiso CIB/535, en donde a través de dos subsidiarias, GGI es titular del 50% de los derechos fideicomisarios.

En el mes de diciembre, Office Depot, de acuerdo a su plan de expansión y posicionamiento de mercado, adquiere, a través de sus subsidiarias OD Panamá, S.A., el 90% de la compañía Benmore International Corp. en República Dominicana, incursionando en el mercado de grandes consumidores en el Caribe y adicionando 2 tiendas más a la cadena, consolidándose con 302 tiendas en el mercado de México y Latinoamérica. La operación de ODM en Republica Dominicana se desarrollaba a través de un Contrato de Franquicia celebrado con Office Depot Inc., el cual, correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía ODM con Office Depot Inc.

2015

En enero de 2015, Restaurantes Toks y Grupo Toks obtuvieron la aprobación por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica, autorización que fue notificada a Restaurantes Toks el 6 de febrero, para adquirir de Controladora Comercial Mexicana, la totalidad de las acciones de Restaurantes California, S.A. de C.V., y sus subsidiarias.

Se inaugura el conjunto habitacional “*Puerta Jardín*”, ubicado en la Ciudad de México.

En el mes de abril, Office Depot de México concluyó un contrato de compra venta para adquirir el 51% de las acciones de cada una de las empresas que conforman Grupo PRISA, en Chile. A través de esta asociación, ODM inicia operaciones en el mercado chileno, con el distribuidor de productos de oficina más grande de aquel país, consolidando con ello su estrategia de expansión en Latinoamérica.

En el mes de junio, Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, concluyó y pagó la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Radio Shack de México, S.A. de C.V. A partir de esta fecha, Office Depot de México toma posesión total de 247 tiendas en operación en México así como la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial, relacionados con la operación de Radio Shack de México.

2016

En el mes de mayo, como parte de su estrategia de crecimiento, Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante consumió la compra de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, todos ellos restaurantes operados con la marca *Wings*, siendo propiedad de Fly By Wings, S.A de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.

Durante el mismo mes de mayo, Grupo Gigante, a través de su subsidiaria Gigante, S.A. de C.V., celebró con UIR Polanco, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de Union Investment Real Estate GmbH, un Contrato de Compraventa y de Cesión de Derechos mediante el cual Gigante vendió a UIR el inmueble conocido como “*Corporativo Dos Patios*”.

En diciembre Grupo Gigante, a través de su subsidiaria, Office Depot de México y en términos del documento conocido como “*Indenture*” y de las disposiciones legales aplicables a dicho documento, amortizó anticipadamente las Notas a través del procedimiento conocido como “*Make – Whole*”, con lo cual la totalidad de dichas Notas quedaron amortizadas y canceladas.

Asimismo, durante el año se concluyó la conversión de la totalidad de los restaurantes operados bajo la marca *California* a restaurantes operados bajo la marca *Toks*.

2017

Cerró operaciones “*Cup Stop*”.

En junio, Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, inauguró el centro de distribución de operaciones logísticas que concentra la compra de insumos de los restaurantes operados por las distintas subsidiarias de Grupo Toks y algunos clientes externos.

En el mes de julio, Grupo Gigante comienza una nueva etapa de su desarrollo empresarial al estrenar oficinas corporativas, en uno de los complejos arquitectónicos icónicos de la Ciudad de México: “*Miyana*”, el cual está ubicado en el corazón de Polanco.

Asimismo, durante el año se concluyó la conversión al formato de restaurantes operados bajo la marca *Toks* de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, adquiridos en 2016 a Fly By Wings, S.A de C.V. y operados previamente bajo la marca *Wings*.

2018

En octubre Grupo Gigante, suscribió, a través de su División de Restaurantes, con Shake Shack Enterprises International, LLC., un Contrato de Desarrollo y Licencia que le permitirá desarrollar y operar en México y en exclusiva, el concepto de restaurantes de Hamburguesas, Hot Dogs y Custards “*Shake Shack*”.

Asimismo, en octubre Grupo Gigante, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, tomó la determinación de cerrar las operaciones de ODM 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 ODM con Office Depot Inc.

Las actividades de ODM en la República Dominicana se desarrollaban a través de su subsidiaria Benmore International Corp. Al cierre de 2017, la operación de República Dominicana representó para ODM, a nivel consolidado, únicamente el 0.6% de sus ingresos y el 1.5% de su pasivo total.

2019

En junio, Shake Shack abre las puertas de su primer unidad en la Avenida Paseo de la Reforma, una de las avenidas más emblemáticas de la Ciudad de México, seguida, en el mes de diciembre, por la apertura de su segunda unidad también en la Ciudad de México en la zona de Cuajimalpa.

Asimismo, durante el año, inicia (i) la operación del corporativo operado bajo la marca *Palmas Uno*, el cual, es un desarrollo mixto de oficinas y comercio, ubicado en Huixquilucan, Estado de México, y (ii) la operación el centro comercial “*Gran Terraza Coapa*”, ubicado en la Ciudad de México.

2020

En marzo, Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, 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 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.

En el mes de septiembre 2020, Grupo Gigante informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado. Las actividades de ODM en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S. (en adelante “ODC”) y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías. Al cierre de 2019, la operación de Colombia representó para ODM, a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

Operaciones relevantes 2018-2020

Año 2018

El 14 de mayo, Grupo Gigante suscribió un convenio modificatorio al contrato del Crédito 2017 con el objeto de refinanciar las condiciones de pago, vigencia (extendiéndola hasta 2024) y tasa de interés (en condiciones de mercado muy competitivas y estableciendo un único margen aplicable para el cálculo de la tasa de interés, durante toda la vigencia del contrato).

El 28 de mayo, Restaurantes Toks, realizó el pago anticipado total del saldo insoluto del contrato de crédito que, Restaurantes Toks, como acreditado, celebró el 27 de febrero de 2015 por la cantidad de \$1,150 millones de Pesos con BBVA como acreedor y Grupo Gigante como Obligado Solidario. El pago anticipado lo realizó utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo crédito simple a largo plazo con el propio BBVA como acreditante y Grupo Gigante como Obligado Solidario, 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 contrato).

En el mes de julio, como parte del Plan Estratégico de Grupo Gigante, y buscando actualizar y fortalecer su estructura organizacional y la de sus subsidiarias, se anunció que el señor Rodrigo Sandoval Navarro, se incorporó a Grupo Gigante como Director de Administración y Finanzas (CFO).

En el mes de octubre, Grupo Gigante informó que, en constante fortalecimiento de su estructura organizacional y la de sus subsidiarias, y atendiendo las mejores experiencias y prácticas del mercado, decidió descentralizar la Dirección de Transformación Digital de Grupo Gigante transfiriendo estas funciones a que sean desarrolladas de forma individual por las subsidiarias de Grupo Gigante que así lo requieran. De esta manera y como se comunicó en noviembre de 2017 y julio de 2018, continuarán reportando a la Dirección General de Grupo Gigante como primer nivel de organización:

- Jaime Alverde Losada, como Director General de Office Depot de México.
- Ángel Alverde Losada, como Director General de Gigante Grupo Inmobiliario.

- Juan Carlos Alverde Losada, como Director General de Grupo Toks.
- Sergio Montero Querejeta, como Director Corporativo de Grupo Gigante.
- Rodrigo Sandoval Navarro, como Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante, y
- Alejandro Ahuad Goya, como Director General de Mascotas y Compañía quien además reporta al Consejo de Administración de la propia Mascotas y Compañía, empresa en “*Joint Venture*”.

El 16 de octubre Grupo Gigante suscribió, a través de su División de Restaurantes y Otros Servicios, con Shake Shack Enterprises International, LLC., un Contrato de Desarrollo y Licencia que le permite desarrollar y operar en México y en exclusiva, el concepto de restaurantes de Hamburguesas, Hot Dogs y Custards “*Shake Shack*”.

El 31 de octubre, Grupo Gigante, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, tomó la determinación de cerrar la operación de ODM 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 ODM con Office Depot, Inc. Las actividades de ODM en la República Dominicana se desarrollaban a través de su subsidiaria Benmore International Corp.

El 21 de noviembre, Grupo Gigante informó que, en términos de los Contratos de Depósito respectivos, se concluyó el procedimiento de terminación de los programas que amparaban instrumentos ADR’s en los Estados Unidos de América.

Año 2019

El 28 de enero, Grupo Gigante suscribió, como Acreditado, con BBVA y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Acreditantes, un Contrato de Crédito en Cuenta Corriente que le permitía a Grupo Gigante disponer, en su caso y de acuerdo a sus necesidades, de una línea de crédito comprometida de hasta \$1,000 millones de pesos durante la vigencia del contrato (3 años) y a una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado. Las subsidiarias de Grupo Gigante, Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks participaron en el contrato como Fiadores.

El 16 de octubre, Grupo Gigante, informó que la señora Rosa María Losada Moreno y sus 5 hijos, celebraron un contrato de donación de nuda propiedad mediante el cual, entre otras cosas, la señora Rosa María Losada Moreno les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 106,258,915 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal representativas de aproximadamente el 10.68% del capital social de la Sociedad (las “Acciones RML”) y se reservó el usufructo de las mismas, lo cual incluyó, entre otras cosas, el derecho de ejercer el voto de las Acciones RML. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de 3 meses referido en dicho artículo, las Acciones RML fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control en el que participan como Fideicomisaria en Primer Lugar la señora Rosa María Losada Moreno y como Fideicomisarios en Segundo Lugar sus 5 hijos, fideicomiso a través del cual la señora Rosa María Losada Moreno ejercerá, mientras viva, el derecho de voto de las Acciones RML.

El 18 de octubre, Grupo Gigante, informó que el señor Ángel Losada Moreno y sus 4 hijos, celebraron un contrato de donación mediante el cual les transmitió, en partes iguales, la titularidad de 132,283,651 acciones, ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de aproximadamente el 13.30% del capital social de la Sociedad (las “Acciones ALM”). En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 365 de la Ley del Mercado de Valores, una vez transcurrido el periodo de 3 meses referido en dicho artículo, las Acciones ALM fueron aportadas a un fideicomiso de administración y control, en el que participan como Fideicomisario en Primer Lugar el señor Ángel Losada Moreno y como Fideicomisarios su esposa y sus 4 hijos, fideicomiso a través del cual el señor Ángel Losada Moreno ejercerá el derecho de voto de las Acciones ALM, de forma vitalicia.

Año 2020

En marzo de 2020, Beer Factory de México, subsidiaria de Grupo Toks, 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 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 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores; y BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, como acreedores, y BBVA, como agente administrativo y agente de garantías, celebraron el Crédito de Liquidez, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales, a efecto de que la Entidad hiciera frente a las necesidades de liquidez derivadas de la pandemia provocada por el COVID-19. El 7 de julio de 2020, Grupo Gigante realizó la única disposición del crédito por \$1,300 mdp.

Como parte de esta operación, Grupo Gigante: a) renegoció (i) el Crédito 2017 y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores, y BBVA y HSBC, como acreedores (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el Crédito 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, 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.

El 8 de julio de 2020 se anunció el retiro del señor Sergio Montero Querejeta quien hasta ese momento se desempeñaba como Director Corporativo de Grupo Gigante.

Durante septiembre de 2020, Grupo Gigante informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado. Las actividades de ODM en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria ODC y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías. Al cierre de 2019, la operación de Colombia representó para ODM, a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

Durante el 2020, la Entidad vendió 2 inmuebles clasificados para la venta, como parte de su plan de desinversión de activos no estratégicos, para la generación de liquidez en la Entidad. Los recursos de uno de los inmuebles fueron destinados para el pago del Crédito de Liquidez de fecha 6 de julio de 2020.

Business Overview:

Descripción del negocio

Grupo Gigante es una sociedad controladora que se constituyó en 1983 en territorio nacional, sin embargo, algunas de sus subsidiarias operan en México desde hace más de 50 años. Grupo Gigante también tiene presencia en Centroamérica y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, basada en su Plan Estratégico de Negocios, ha permitido que sus principales unidades operativas se encuentren agrupadas en función de su especialidad, participando así en el sector Comercio

Especializado, Restaurantero y de otros Servicios e Inmobiliario. Cada una de las unidades de negocio opera de manera autónoma, buscando en todo momento obtener sinergias operativas, sin embargo, la coordinación de dichas unidades operativas se realiza a través del Consejo de Administración, los Comités y la Dirección General de Grupo Gigante.

La participación de ventas de los principales negocios de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

DIVISIÓN	UNIDAD DE NEGOCIO	% PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS
Retail Especializado	Office Depot de México	83%
	The Home Store	1%
Restaurantes y Otros Servicios	Restaurantes Toks y Subsidiarias	10%
	Shake Shack	1%
	Panda Express	1%
Negocios Inmobiliarios	Gigante Grupo Inmobiliario	4%

Main activity:

Actividad principal

Grupo Gigante es tenedora de las acciones de un grupo de empresas. Actualmente, sus principales unidades operativas participan en 3 grandes sectores económicos; el sector Comercio Especializado, Restaurantero y otros Servicios e Inmobiliario.

Las principales subsidiarias de Grupo Gigante se describen a continuación:

I.- División Retail Especializado



Es la cadena más grande de venta de artículos para oficina en México, inició operaciones el 23 de marzo de 1995, gracias a la alianza formada entre Office Depot, Inc., y Grupo Gigante. En julio de 2013 Grupo Gigante adquirió el restante 50% que tenía de inversión Office Depot Inc. en ODM, con lo cual, Grupo Gigante obtuvo el control del 100% de ODM.

Office Depot de México establece en nuestro país un concepto de bodega de artículos de oficina, el cual, además de revolucionar la venta de dichos artículos, creó un nuevo concepto de comercialización de artículos escolares, muebles y electrónicos, buscando proporcionar las mismas ventajas de los compradores mayoristas hacia los compradores finales.

A lo largo de los años Office Depot de México se ha caracterizado por mantener un crecimiento orgánico sólido, así como por la adquisición de diferentes empresas, entre las que se encuentran: Casa Marchand, Radio Shack y el 51% de Grupo Prisa.

Giro principal y adicionales

Comercialización de artículos de papelería, muebles y electrónicos.

Servicios complementarios:

- Centro de copiado e impresión digital
- Impresión de fotos
- Servicio de papelería membretada
- Servicio de engargolado y encuadernado
- Servicio de entrega a domicilio
- Venta recoge en tienda y lockers
- Venta TKM e E-Commerce
- Alianza con Servicio Rappi y Mercado Libre
- Renta de salas de trabajo (co-working)
- Servicio de paquetería nacional e internacional
- Servicio de bordado y estampado
- Renta de computadoras e internet
- Extra cobertura (garantía extendida)
- Mr. Fix (mantenimiento y reparación de equipo de cómputo)
- Servicio de cafetería

Al cierre de 2020, Office Depot de México contaba con 333 puntos de venta (los cuales incluyen 12 centros de distribución que operan como puntos de venta) y 1 cross dock. Sus unidades se ubican estratégicamente en México, Guatemala, Costa Rica, El Salvador, Honduras, Panamá, y Chile. Así también, contaba con 168 tiendas Radio Shack en la República Mexicana que incluyen 1 centro de distribución que opera como punto de venta.

Aperturas recientes

En el año 2020, se abrió 1 tienda Casa Marchand en México. Por otro lado, se presentó el cierre de 13 tiendas Office Depot y 27 tiendas Radio Shack.

Principales proveedores

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

- Computing and Printing México, S. de R.L. de C.V.
- Lenovo México, S. de R.L. de C.V.
- Bio Papel SCRIBE, S.A. de C.V.
- Dell México, S.A. de C.V.
- Ghtlink (HK) International Trading Limited
- Apple Operation México, S.A. de C.V.
- Test Rite International Co. LTD
- Macro Electrónica Empresarial, S.A. de C.V.
- Comercializadora COPAMEX, S.A. de C.V.
- EPSON Mexico, S.A. de C.V.

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

THE HOME STORE

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

Giro principal y adicionales

Cadena de tiendas especializada en moda-hogar que ofrece un estilo vanguardista y de tendencia, con un innovador concepto de diseño, decoración y servicio especializado.

Cuenta con tiendas de aproximadamente 1,200 m² de piso de venta y más de 8 mil productos, entre artículos de decoración, accesorios, muebles y aparatos eléctricos, así como servicio de mesa de regalos; todo para brindar un mejor ambiente en el hogar.

Al cierre de 2020, The Home Store contaba con 18 tiendas.

Aperturas recientes

Durante 2020, The Home Store no llevó a cabo la apertura de tiendas habiéndose presentado el cierre de 2 unidades.

Principales proveedores

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

- Noritex, S.A.
- Amrapur Overseas Inc.
- Operadora AINOA, S.A.P.I. de C.V.
- DNTX Corporation
- Comercial Multinova, S.A. de C.V.



En México, Petco llega de la mano de Grupo Gigante como parte de una asociación estratégica con Petco Animal Supplies Stores Inc.

Este formato se enmarca dentro de la división de Retail Especializado, obteniendo desde su llegada, un rápido posicionamiento y logrando gran éxito en nuestro país.

Giro principal y adicionales

Petco ofrece en cada una de sus tiendas hasta 7,000 artículos para mascotas, en más de 58 mil m² de piso de venta.

Petco es la tienda en donde una visita representa toda una experiencia, tanto para las mascotas mismas, como para sus propietarios. Cada unidad cuenta además con áreas de nutrición, moda y diversión, salud y belleza, hogar y Petco Zoo, todas ellas atendidas por personal capacitado y especializado, que representan una garantía para los visitantes y sus peludos amigos.

Servicios complementarios:

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

Aperturas recientes

En 2020, Petco inauguró 8 unidades con lo que llegó a 97 tiendas al cierre del año, con presencia en 23 Estados de la República Mexicana.

Principales proveedores

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

- PetCo Animal Supplies Stores Inc.
- Royal Canin México, S.A. de C.V.
- Marcas Nestlé, S.A. de C.V.
- Hill’s Pet Nutrition de México, S.A. de C.V.
- Diamond Pet Foods

II.- División Restaurantes y Otros Servicios

En 1971, Grupo Gigante diversificó sus actividades abriendo su primer restaurante familiar en México, bajo la marca *Toks*.

El 12 de marzo de 2015, Restaurantes Toks y Grupo Toks consumaron la compra de Restaurantes California, S.A. de C.V., y sus subsidiarias incorporándose a la cadena, 46 Restaurantes California operados con la marca *California* y 7 unidades operadas bajo la marca *Beer Factory*.

El 27 de mayo del 2016, a través de Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, se consumo la compra de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de la sucursal de Cedros, todos ellos restaurantes operados con la marca *Wings* siendo propiedad de Fly By Wings, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V., ampliando su presencia en el mercado.

Para finales del año 2017 todos los restaurantes operados bajo la marca *California* adquiridos de Controladora Comercial Mexicana y todos los restaurantes operados bajo la marca *Wings* adquiridos de Fly by Wings, S.A. de C.V., fueron reconvertidos a restaurantes operados bajo la marca *Toks*.

Giro principal y adicionales

Restaurantes familiares que ofrecen:

- Platillos elaborados al momento, con materia prima natural y de la más alta calidad.
- Platillos light, orientados a consumidores que buscan recetas respaldadas por nutriólogos.

- Menú para niños.
- Transmitir en cada platillo el concepto “*valor por tu dinero*”, a través de porciones suficientes a un precio justo.

Para los restaurantes operados bajo la marca *Toks* se decidió crear un nuevo concepto, diferente por completo a lo que se tenía hasta el momento y conceptualmente distinto a su competencia, que refleja su visión, misión, valores y expresa a sus clientes este nuevo espíritu de reinventar la marca *Toks*.

Al cierre de 2020 se operaban 197 restaurantes bajo la marca *Toks*, contando con 41,503 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2020, Restaurantes Toks no llevó a cabo la apertura de restaurantes habiéndose presentado el cierre de 14 unidades.

Principales proveedores

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

- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.
- Sigma Alimentos Comercial, S.A. de C.V.
- Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuário San Antonio, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.



En el mes de abril del 2011, Grupo Gigante concretó, a través de su subsidiaria Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, un contrato de franquicia maestro y un contrato de territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca *Panda Express*, con la compañía de comida rápida estadounidense Panda Express Inc.

Giro principal y adicionales

“Panda Express” es una cadena de comida rápida, enfocada a la venta de comida china americana que ofrece platillos que buscan ser de la más alta calidad con ingredientes frescos, variedad de sabores y preparados al momento, que van desde los tradicionales “Orange Chicken”, “Res Beijing”, “Brocoli Beef”, hasta platillos mexicanizados, tales como “Jalapeño Kitchen”, que han intentado enamorar el paladar mexicano.

Al cierre del año 2020, Panda Express contaba con 24 restaurantes, ubicados en la Ciudad de México, Estado de México y Baja California Sur.

Aperturas recientes

Durante 2020, Panda Express llevó a cabo la apertura de 1 unidad.

Principales proveedores

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

- Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Industrial de Dulces Confitados y Enchilados, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.



El formato de “Beer Factory” es el de un restaurante que ofrece platillos originales, así como cerveza artesanal elaborada en el lugar; estos restaurantes se esmeran para hacer especial énfasis en ofrecer un ambiente agradable para disfrutar diversos eventos deportivos que son televisados.

La cerveza producida en “Beer Factory” ha ganado varios concursos por su calidad y atributos artesanales.

Giro principal y adicionales

“Beer Factory” son restaurante donde se ofrece comida internacional, así como bebidas alcohólicas, incluyendo la fabricación de sus cervezas artesanales buscando la mejor calidad y altos estándares de producción, siendo uno de los pioneros en producción de cerveza artesanal que van desde una *Mediterránea Light*, de estilo *Light Ale*, *Santa Fe*, de estilo *Vienna Lager*, o bien, su famosa cerveza *Heavy Metal*, galardonada como “The best of show 2017” en la “Copa Cerveza México”.

Al cierre del año 2020, “Beer Factory” contaba con 7 unidades, 5 en la Ciudad de México, 1 en el Estado de México y 1 en Baja California Sur. Contando con 1,493 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2020, Beer Factory no llevó a cabo ninguna apertura ni ningún cierre de unidades.

Principales Proveedores

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

- Comercial Norteamericana, S. de R.L. de C.V.
- La Europea México, S.A.P.I. de C.V.
- Comercializadora de Carnes de México, S. de R.L. de C.V.
- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.



En el mes de octubre del 2018, Grupo Gigante concretó, a través de su División de Restaurantes un contrato de desarrollo y licencia con la compañía estadounidense Shake Shack Enterprise International, LLC. En términos del citado contrato, Operadora de Alimentos y Malteadas, tiene el derecho exclusivo de desarrollar y operar restaurantes con la marca *Shake Shack* en México.

Giro principal y adicionales

“Shake Shack” es una cadena de restaurante de hamburguesas estilo “*roadside*”, reconocida por sus hamburguesas de carne Angus 100% natural; sándwiches de pollo y sus hot dogs a la plancha con salchicha de viena de carne de res (sin hormonas ni antibióticos), “frozen custards”, papas fritas, cerveza artesanal, vino y más alimentos. Con alimentos que se busca sean

frescos, sencillos, accesibles y de alta calidad, “Shake Shack” es un lugar de reunión para la comunidad el cual se busca que esté lleno de vida, sea divertido y sumamente atractivo. La misión de Shake Shack es “Stand For Something Good” y se ve reflejada desde sus ingredientes premium hasta sus inspiradores diseños y su fuerte compromiso con la comunidad.

Al cierre del año 2020, Shake Shack contaba con 4 restaurantes, 3 ubicados en la Ciudad de México y 1 en el Estado de México. Contando con 660 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2020, Shake Shack llevó a cabo la apertura de 2 restaurantes.

Principales proveedores

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

- Wolverine Packing Co.
- Performance Food Group, Inc.
- McCain México, S.A. de C.V.
- Martins Famous Pastry Shoppe, Inc.
- Schreiber México, S.A. de C.V.

El Farolito

El 4 de marzo de 2020, Grupo Gigante, a través de su Subsidiaria Beer Factory de México, consumó la adquisición de todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V, empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexus Capital, S.A.P.I. de C.V. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, a partir de dicha fecha, Beer Factory de México toma la operación de las taquerías “El Farolito”.

Giro principal y adicionales

Hablar de tacos es hablar de “El Farolito” que se ha mantenido en el gusto de los mexicanos desde 1962, tacos elaborados al carbón, acompañados con una variedad de salsas y con sus tradicionales aguas frescas “colorines”.

Al cierre de 2020 se operaban 6 restaurantes bajo la marca *El Farolito*, 4 en la Ciudad de México y 2 en el Estado de México, contando con 751 asientos.

Asimismo, cuenta con los derechos derivados de las franquicias de 4 unidades.

Aperturas recientes

El Farolito pasó a formar parte del portafolio de negocios de Grupo Gigante a partir de mes de marzo 2020, no presentando ni aperturas ni cierres en ese año.

Principales proveedores

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

- Interit, S.A. de C.V.
- Grupo Restaurero del Centro, S.A. de C.V.
- Distribuidora de Alimentos TH, S.A. de C.V.
- Nacional Gas Royal, S.A. de C.V.
- Patrolux, S.A. de C.V.

III.- División Negocios Inmobiliarios



GGI surge de la estrategia de reestructuración inmobiliaria de Grupo Gigante y del área de bienes raíces de Gigante autoservicios; GGI y sus subsidiarias son responsables del crecimiento y administración de los inmuebles de Grupo Gigante, así como del desarrollo de plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicio y arrendatarios de locales comerciales; así como administración de estacionamientos.

Principales proveedores

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

- Construcción y Diseño Hábitat, S.A. de C.V.
- Soluciones 101, S.A. de C.V.
- Cimentaciones Mexicanas, S.A. de C.V.
- Impulsora Tlaxcalteca de México, S.A. de C.V.
- Gonzaga Mármoles, S.A. de C.V.
- Confort Aire de Occidente, S.A. de C.V.
- Postensados y Diseños de Estructuras, S.A. de C.V.
- Constructora Eléctrica Latinoamericana, S.A. de C.V.
- Espacios en 3 Dimensiones, S.A. de C.V.
- Val y Val, S.A. de C.V.
- Constructora Itai, S.A. de C.V.
- Ruma Hidráulica, S.A. de C.V.

Giro principal y adicionales

Las actividades de GGI y sus subsidiarias son principalmente la administración de inmuebles comerciales pertenecientes a Grupo Gigante y el desarrollo inmobiliario de oficinas, centros comerciales, vivienda y usos mixtos.

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

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

Las subsidiarias de GGI tienen, en su conjunto, 119 inmuebles en operación, con 1,520 locales comerciales en renta y una superficie de más de 3.6 millones de m², entre terreno y construcción, manteniendo una reserva territorial estratégica de 221 mil m² de terreno.

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

Distribution channels:

Canales de distribución

Las unidades de negocio de Grupo Gigante, operan preponderantemente a través de la venta directa a consumidores finales, lo cual se realizaba, al cierre de 2020, a través de 757 puntos de venta.

Número de Unidades	
Office Depot de México	333
Radio Shack	168
Restaurantes Toks	197
Panda Express	24
Beer Factory	7
Shake Shack	4
El Farolito	6
The Home Store	18

Adicionalmente, al cierre de 2020, contaba con 84 estacionamientos operados bajo la marca *SET* y, bajo el esquema “*Joint Venture*”, con 97 tiendas Petco.

OFFICE DEPOT DE MÉXICO

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

Tiendas:

Al cierre de 2020 contaba con 297 puntos de venta en México, 31 en Centroamérica, y 5 en Chile; dentro de estos puntos de venta se incluyen 12 centros de distribución que venden mercancía y adicionalmente se cuenta también con 1 Cross Dock.

Asimismo contaba también con 168 tiendas “Radio Shack” en la República Mexicana que incluyen 1 centro de distribución que también opera como punto de venta.

Telemarketing:

Centro de venta telefónica.

Internet:

Es un medio para consultar y ordenar a través de la web los artículos de oficina.

Representantes:

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

Internet BSD:

División de Servicios a Negocios (BSD por sus siglas en inglés).

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

La gran solución para la gran empresa. Office Depot de México cuenta con un modelo de operación logístico denominado cruce de andén (“*cross dock*”), el cual, responde a la necesidad de reabastecimiento de las tiendas y centros de distribución.

Al cierre de 2020 contaba con 1 Cross Dock en México con 28,938 m²; 4 centros de distribución que venden mercancía en México que totalizan 34,057 m², 1 en Panamá con 1,511 m², 1 en El Salvador con 444 m², 1 en Costa Rica con 2,400 m² y 5 en Chile con 68,413 m². Por su parte RadioShack cuenta con 1 centro de distribución de 4,273 m².

RESTAURANTES TOKS

Al cierre de 2020, Restaurantes Toks contaba con 197 unidades.

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

PANDA EXPRESS

Esta unidad de negocio contaba con 24 puntos de venta al cierre de 2020.

BEER FACTORY

Al cierre de 2020 contaba con 7 puntos de venta.

SHAKE SHACK

Al cierre de 2020 contaba con 4 puntos de venta.

EL FAROLITO

Al cierre de 2020 contaba con la operación 6 unidades, así como los derechos derivados de las franquicias de 4 unidades.

THE HOME STORE

Al cierre de 2020 contaba con 18 puntos de venta en México, tienda en línea y mesa de regalos en tienda y por internet.

PETCO

Tiendas:

Al cierre de 2020 contaba con 97 tiendas repartidas en 23 Estados de la República Mexicana más el servicio de e-commerce.

Patents, licenses, trademarks and other contracts:

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La Compañía, directamente y/o a través de sus subsidiarias, es propietaria o licenciataria de las diversas marcas utilizadas en sus operaciones, siendo las más importantes:

- *Grupo Gigante*
- *Toks*
- *Office Depot (licencia)*
- *Gigante Grupo Inmobiliario*
- *Beer Factory*
- *Gigante*
- *El Farolito*
- *Panda Express (licencia)*
- *Petco (licencia)*
- *Align Pro*
- *Radio Shack*
- *Marchand*
- *The Home Store*
- *Shake Shack (licencia)*
- *SET*

Las diferentes marcas pueden estar registradas en una o varias clases y tienen la vigencia que se especifica a continuación: i) *Grupo Gigante*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027; ii) *Gigante*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2023, 2025, y 2027; iii) *Toks*, en la mayoría de las clases en la que está registrada la vigencia vence en 2021, 2022, 2023, 2027 y 2030; iv) *Gigante Grupo Inmobiliario*, únicamente está registrada en la clase 36 y su vigencia vence en 2028; v) *The Home Store*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2025, 2028 y 2029; vi) *Marchand*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2021; vii) *Align Pro*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2023; viii) *Beer Factory* en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2026 y 2027, ix) *Radio Shack* en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2022, 2024 y 2026, x) *El Farolito*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2023, 2024, 2026 y 2027, y xi) *SET*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2022 y 2023.

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

Para mayor detalle sobre la licencia correspondiente a la marca *Office Depot* ver la sección correspondiente a “*Historia de la Emisora*” del presente documento.

En el caso de la licencia correspondiente a la marca *Petco*, su duración es indefinida y está sujeta a la vigencia del “*Joint Venture*” entre Grupo Gigante (a través de Gigante Retail) y Petco Animal Supplies Stores, Inc. (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del contrato de licencia o en los términos de los documentos correspondientes al “*Joint Venture*”).

En relación a la licencia para el uso de las marcas *Panda Express* en México, su duración está contemplada por un periodo de 10 años 6 meses a partir de abril de 2011 en términos del Contrato de Franquicia y de los documentos relacionados con éste último, sin embargo, por cada restaurante que se inaugura, se otorga una licencia con vigencia de 10 años, contados a partir de la fecha de apertura, los cuales pueden ser prorrogados por periodos subsecuentes cada uno de 10 años adicionales (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del contrato de licencia correspondiente o bien en los términos del Contrato de Franquicia y/o de los documentos relacionados a éste último).

Respecto de la licencia correspondiente a la marca *Shake Shack*, su duración inicia a partir de octubre de 2018 y va en función del plazo de operación de los restaurantes, sin embargo, dicha vigencia está sujeta a su vez a la vigencia del Contrato de Desarrollo y Licencia y de los documentos relacionados con éste último (la vigencia de la licencia puede verse afectada en caso de presentarse algún incumplimiento en los términos del Contrato de Desarrollo y Licencia y/o de los documentos relacionados a éste último).

Para los clientes de las unidades de negocio de Grupo Gigante, sus marcas son sinónimo de confianza, calidad y compromiso. Las marcas se renuevan periódicamente.

Main customers:

Principales clientes

Las unidades de negocio de Grupo Gigante, operan a través de la venta directa a consumidores finales (público en general y clientes corporativos), en consecuencia no existe una dependencia identificada con algún cliente en particular. En el caso de la División Inmobiliaria en los arrendamientos de tiendas y locales comerciales, se celebran contratos para buscar garantizar el cumplimiento de las partes durante la vida planeada del contrato siendo Soriana uno de los principales arrendatarios de dicha división.

Applicable law and tax situation:

Legislación aplicable y situación tributaria

Grupo Gigante está sujeto al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes y aplicables a cualquier sociedad anónima bursátil de capital variable en México y al cumplimiento de las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes y aplicables en los países en donde opera Grupo Gigante y/o sus subsidiarias, entre otras:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Civiles:

- Código Civil Federal
- Códigos Civiles de las diferentes Entidades Federativas

Mercantiles:

- Código de Comercio
- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial
- Ley de Inversión Extranjera
- Ley Federal del Derecho de Autor

Financieras y Bursátiles:

- Ley del Mercado de Valores
- Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores

- Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos

Laboral, Seguridad Social y Protección de Datos Personales:

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

Ambientales:

- Ley General de Cambio Climático y su Reglamento
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento
- Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y su Reglamento
- Ley Federal de Responsabilidad Ambiental
- Ley de Aguas Nacionales
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
- Ley General de Vida Silvestre

Protección Civil:

- Ley General de Protección Civil y su Reglamento

Regulatoria:

- Ley Federal de Protección al Consumidor y su Reglamento
- Ley Federal de Metrología y Normalización
- Ley General de Salud y su Reglamento
- Ley General para el Control de Tabaco y su Reglamento
- Ley Federal de Protección al Consumidor y su Reglamento

Tributarias:

- Código Fiscal de la Federación
- Ley del Impuesto al Valor Agregado
- Ley del Impuesto Sobre la Renta
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios

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 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 de dicho Decreto. 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 de 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

En la actualidad las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, sin que, a la fecha se haya determinado un crédito fiscal.

Las subsidiarias de la Compañía pueden estar sujetas a la vigilancia de diversas autoridades ya sean federales, estatales y/o municipales y para el funcionamiento y operación de sus respectivas unidades comerciales, cada una de dichas subsidiarias deben obtener los permisos y autorizaciones federales, estatales y/o municipales que en su caso requieran.

En el caso particular de Office Depot, con actividad en Centroamérica y Sudamérica, también está sujeta a la legislación de los países en los que opera en dichas regiones.

Human Resources:

Recursos humanos

Al cierre del ejercicio 2020, Grupo Gigante, a través de sus subsidiarias, contaba con 20,438 empleados (en su gran mayoría permanentes), sin considerar a las unidades bajo el esquema de “*Joint Venture*”, de los cuales el 42% son empleados de confianza y el 58% restante están sindicalizados.

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

	2020	%	2019	%	2018	%
Sindicalizados	11,880	58.1%	15,586	61.1%	15,098	60.2%
No sindicalizados	7,811	38.2%	9,094	35.7%	9,127	36.4%
Ejecutivos	747	3.7%	825	3.2%	849	3.4%
Total empleados	20,438		25,505		25,074	

La variación en el número de personas empleadas por las subsidiarias de Grupo Gigante durante el 2020 es efecto de la reducción de personal por cierre de unidades y la necesidad de mayor eficiencia operativa provocadas por la pandemia causada por el COVID-19.

Al 31 de diciembre de 2020, Petco, a través de sus subsidiarias, empleaba a 2,399 personas entre sindicalizados, no sindicalizados y ejecutivos, mismos que no están incluidos en la anterior tabla.

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

La Entidad considera que tiene buenas relaciones con los sindicatos, siendo prueba de ello el hecho de no haber experimentado una huelga en los últimos 3 años. La Entidad busca en todo momento una relación justa, abierta y transparente con los sindicatos que representan a sus empleados.

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

Environmental performance:

Desempeño ambiental

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

Entre las disposiciones aplicables a los giros comerciales que opera la Entidad, se encuentran las disposiciones legales relacionadas con disposición de residuos, agua potable y alcantarillado, en particular a lo referente al tratamiento, reutilización y la descarga de aguas residuales. En los proyectos de la División Inmobiliaria se buscan incorporar equipos de última generación y las mejores tecnologías limpias, lo que genera un gran ahorro de energía y uso racional de agua; algunos ejemplos de esto son las plantas de tratamiento de aguas residuales, tanques de tormentas, pozos de absorción, paneles solares y sensores de movimiento que nos ayudan a cuidar los recursos naturales y a disminuir la huella ecológica de los mismos.

Grupo Gigante a través de sus propias unidades operativas lleva a cabo acciones que contribuyen a la protección ambiental para el bienestar de la población.

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

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

A la fecha se considera que no existen impactos relevantes, actuales o potenciales, derivados del cambio climático que afecten a la Entidad.

Market Information:

Información del mercado

Grupo Gigante considera que sus unidades de negocio son, en su mayoría, líderes en los sectores económicos donde se desarrollan, buscando siempre altos estándares de servicio y calidad.

OFFICE DEPOT DE MÉXICO

Es una compañía líder en el mercado de artículos de oficina y electrónica en México, adicionalmente comercializa artículos escolares, muebles, servicios de fotocopiado y servicios de impresión.

Actualmente Office Depot de México participa en mercados altamente competitivos y fragmentados, con ventas al consumidor final, tiene como principales competidores en México a las siguientes compañías:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| • Office Max | • Walmart |
| • Lumen | • Sams Club |
| • Ofix | • Liverpool |
| • Tony Super Papelerías | • Amazon |

THE HOME STORE

The Home Store, enfrenta competencia directa con cadenas como:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| • Zara Home | • Mobica |
| • Liverpool | • Crate & Barrel |
| • Casa Palacio | • Bed Bath & Beyond |
| • Palacio de Hierro | • Sears |

PETCO

Enfocado al sector de mascotas. Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- | | |
|-----------|--------------------|
| • +Kota | • Petn'go |
| • Amazon | • Doggiedoor |
| • Petland | • Laika |
| • Petsy | • Cuida mi Mascota |

RESTAURANTES TOKS

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

Toks enfrenta competencia directa con cadenas como:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| • Vips | • La Casa de Toño |
| • El Portón | • La Casa de los Abuelos |
| • Restaurantes Sanborns | • Los Bisquets Obregón |
| • Wings | |

- Olive Garden

PANDA EXPRESS

Panda Express es una cadena de comida rápida, enfocada a la venta de comida china americana que ofrece platillos que buscan ser de la más alta calidad con ingredientes frescos, variedad de sabores y preparados al momento, que van desde los tradicionales “Orange Chicken”, “Res Beijing”, “Brocoli Beef”, hasta platillos Mexicanizados, tales como “Jalapeño Kitchen”,. Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- Sushi Itto
- P.F. Chang
- Sushi Roll
- Mr. Sushi

BEER FACTORY

Esta unidad de negocios es una cadena de restaurante donde se ofrece comida internacional, así como bebidas alcohólicas, incluyendo la fabricación de sus cervezas artesanales.

Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- Chili’s Grill & Bar
- California Pizza Kitchen
- Applebee’s Neighborhood Grill & Bar
- Cerveceria del Barrio

EL FAROLITO

Se distingue por ser el pionero en preparación del taco carbón, con más de 50 años de sabor, calidad y tradición.

Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

- Tizoncito
- Fogoncito
- Casa del Pastor
- Taquearte
- El Califa
- El Charco de las Ranas

GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO

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

- Fibra UNO
- Terrafina
- Prologis
- Fibra Macquarie
- Vesta
- Fibra Dahnos
- Plani Grupo
- Fibramty
- GICSA
- Fibra HD
- Fibra Shop
- Fibra Plus

Gigante Grupo Inmobiliario aplica en sus proyectos inmobiliarios en proceso mejores prácticas de mercado, buscando mantener una eficiente administración en los 1,520 locales rentables y en sus 119 inmuebles operados.

Corporate structure:

Estructura corporativa

Grupo Gigante es una sociedad tenedora de acciones (controladora) cuya principal actividad consiste en mantener el capital social de sus subsidiarias y realizar inversiones, (conforme a las políticas establecidas por su Consejo de Administración y su Comité de Finanzas y Planeación).

A continuación se listan a las subsidiarias directas significativas de Grupo Gigante y los porcentajes de inversión al 31 de diciembre de 2020:

Gigante Retail	100%
Grupo Toks	100%
Gigante Grupo Inmobiliario	100%

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de las subsidiarias directas significativas se integraba de la siguiente forma:

Gigante Retail	
- Grupo Gigante	99.9999922677415%
- Grupo Toks	0.000007732258488%
Grupo Toks	
- Grupo Gigante	99.9999470849321%
- Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	0.000052915067867%
Gigante Grupo Inmobiliario	
- Grupo Gigante	99.9999781048149%
- Gigante	0.000021895185127%

A continuación se listan a las subsidiarias indirectas significativas de Grupo Gigante y los porcentajes de inversión al 31 de diciembre de 2020:

Office Depot de México	100%
Restaurantes Toks	100%
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante	100%
Beer Factory de México	100%

Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	100%
Operadora de Alimentos y Malteadas	100%

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social de las subsidiarias indirectas significativas se integraba de la siguiente forma:

Office Depot de México	
- Gigante Retail	71.1030175106393%
- Grupo Gigante	28.8969824893607%
Restaurantes Toks	
- Grupo Toks	99.9991799276241%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.000820072375943%
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante	
- Grupo Toks	99.22253148107093%
- Restaurantes Toks	0.777468518929067%
Beer Factory de México	
- Restaurantes Toks	99.9818007940922%
- Grupo Toks	0.01819920590776%
Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	
- Gigante Retail	99.9999975935979%
- Gigante Grupo Inmobiliario	0.00000240640214%
Operadora de Alimentos y Malteadas	
- Grupo Toks	99.9997203778813%
- Restaurantes Toks	0.000279622118669%

Así mismo, Grupo Gigante mantuvo participación significativa directa y/o indirecta en las siguientes asociadas y negocio conjunto al 31 de diciembre del 2020:

Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	50.0%
Fideicomiso Andamar I (Banorte F/743955)	50.0%
Fideicomiso Andamar II (CIB/535)	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco S.A.P.I. de C.V.	41.6%

El 22 de febrero de 2021, Grupo Gigante informó que, en relación a la Participación de las Subsidiarias en el Fideicomiso Andamar I y el Fideicomiso Andamar II, 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 a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por esta última.

Incluyendo las subsidiarias significativas directas e indirectas mencionadas en la presente sección, Grupo Gigante cuenta con más de 100 subsidiarias.

Las actividades de las subsidiarias listadas, se describen en la sección “Visión de documento instancia XBRL/ (417000-N) La emisora/ Descripción del negocio”.

Description of key assets:

Descripción de sus principales activos

Los principales activos propios de la Entidad al cierre de diciembre de 2020 están constituidos por:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Instrumentos financieros con fines de negociación
- Cuentas por cobrar
- Inventarios
- Propiedades y equipos
- Propiedades de inversión
- Inversiones en negocios conjuntos y asociadas

Para mayor detalle ver Estados Financieros consolidados dictaminados los cuales se anexan en la parte final de este reporte.

La siguiente tabla proporciona información relativa a la integración de las inversiones en propiedades y equipo de la Entidad al 31 de diciembre de cada año:

	2020	2019	2018
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$1,931.6	\$2,206.2	\$2,259.9
Edificios y adaptaciones	8,605.5	9,416.7	8,898.1
Mobiliario y equipo de cómputo	5,385.9	4,799.7	4,376.5
Equipo de transporte	432.5	449.7	450.9
Construcciones en proceso	62.6	462.5	472.2
	16,418.2	17,334.8	16,457.7
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	(3,351.2)	(3,198.7)	(2,949.6)
Mobiliario y equipo	(3,379.4)	(3,064.4)	(2,826.6)
Equipo de transporte	(323.2)	(296.7)	(282.1)
	(7,053.8)	(6,559.8)	(6,058.3)

Inversión neta:

Terrenos	1,931.6	2,206.2	2,259.9
Edificios y adaptaciones	5,254.3	6,218.0	5,948.5
Mobiliario y equipo	2,006.5	1,735.3	1,549.9
Equipo de transporte	109.3	153.0	168.9
Construcciones en proceso	<u>62.6</u>	<u>462.5</u>	<u>472.2</u>
	<u>\$ 9,364.4</u>	<u>\$ 10,775.0</u>	<u>\$ 10,399.4</u>

Cifras en millones de pesos

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

	2020	2019	2018
Terreno y construcciones	\$12,364.2	\$ 13,554.8	\$ 12,806.9
Reservas territoriales	1,117.0	1,139.2	1,116.6
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>204.8</u>	<u>237.9</u>	<u>0</u>
Saldo Final	<u>\$ 13,686.0</u>	<u>\$ 14,932.0</u>	<u>\$ 13,923.4</u>

Cifras en millones de pesos

Los activos fijos (definidos contablemente como propiedades, planta y equipo) están ubicados en los 32 Estados de la República Mexicana y en países de Centroamérica, y Sudamérica, en los que la Entidad tiene presencia; son activos propios que físicamente se ubican en las tiendas, restaurantes y centros de distribución operados por las subsidiarias de Grupo Gigante. Los activos son renovados cada que cumplen su periodo de vida útil, o antes, en el caso de cambio de imagen. La vida útil estimada de los activos es de:

Edificio	40 años
Adaptaciones a inmuebles	9-25 años
Mobiliario y equipo	4-10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	4 años

La División Inmobiliaria de la Compañía posee y maneja su propio portafolio inmobiliario. Durante 2020, 2019 y 2018, los ingresos que se obtuvieron de dicha división son principalmente de las rentas recaudadas de los inmuebles ocupados por terceros dentro de los que se encuentra Soriana. La División Inmobiliaria continuamente estudia la apertura de nuevas unidades, con base en la densidad de población, el ingreso familiar, el número de familias, el tráfico, el acceso al transporte público, el plan maestro de infraestructura del Gobierno, el uso de suelo, suministros y otros servicios básicos. Las propiedades de inversión están ubicadas en 25 Entidades de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2020 el portafolio inmobiliario administrado está conformado por 119 inmuebles en operación.

Los contratos de arrendamiento generalmente establecen un plazo forzoso y un pago mensual fijo, así como uno variable, en base a un porcentaje sobre las ventas netas. En el caso de los contratos de arrendamiento celebrados con Soriana, la vigencia es de 1 a 15 años y existe la posibilidad de 2 prórrogas consecutivas de 10 años cada una al vencimiento de cada período.

Al 31 de diciembre de 2020 se tienen préstamos bancarios que están garantizados con fideicomisos de garantía, y/o con hipotecas sobre inmuebles de la Entidad y/o con prenda sobre activos de la Entidad y/o con obligaciones solidarias de Grupo Gigante y/o de algunas de sus subsidiarias, las características generales de los créditos están incluidas en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/ (432000-N) Informe de créditos relevantes”.

Seguros

La Entidad mantiene seguros para los activos de propiedades, planta y equipo (incluyendo pérdidas consecuenciales derivadas de la interrupción de la actividad empresarial) como parte de un programa global de aseguramiento.

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

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

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

Judicial, administrative or arbitration proceedings:

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

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

Capital shares:

Acciones representativas del capital social

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

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

Capital social pagado (nominal)

Expresado en millones de pesos

Valor del capital social al 31 de diciembre

	2020	2019	2018
Capital fijo	18.9	18.9	18.9
Capital variable	87.5	87.5	87.5

Total	\$ 106.4	\$ 106.4	\$ 106.4
--------------	-----------------	-----------------	-----------------

Acciones en circulación**Acciones representativas del capital social**

	Serie	2020	2019	2018
Capital fijo	Única	176,734,102	176,734,102	176,734,102
Capital variable	Única	817,493,226	817,493,226	817,493,226
Total		\$ 994,227,328	\$ 994,227,328	\$ 994,227,328

Acciones en tesorería**Acciones representativas del capital social**

	Serie	2020	2019	2018
Recompra acciones	Única	500	500	500
Total		\$ 500	\$ 500	\$ 500

En septiembre de 2015 el fondo de recompra de Grupo Gigante adquirió, con cargo a su capital contable, 500 Acciones.

En los últimos 3 ejercicios no se han realizado emisiones de acciones.

Dividends:**Dividendos**

En la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas, el Consejo de Administración de Grupo Gigante somete a la aprobación de los Accionistas los estados financieros anuales consolidados correspondientes al ejercicio fiscal anterior, una vez que los Accionistas de Grupo Gigante han aprobado los estados financieros anuales consolidados, se determina con base en la recomendación del Consejo de Administración, la aplicación de los resultados generados en el año anterior, tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto de la reserva legal.

Durante los ejercicios 2020, 2019 y 2018 la Compañía no decretó el pago de dividendos a sus accionistas. Grupo Gigante no puede asegurar que repartirá dividendos en los próximos años ya que esto depende de la situación financiera de la Compañía y en algunos casos de restricciones contractuales en el "Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/ (432000-N) Informe de créditos relevantes" se establecen limitantes al pago de dividendos.

[424000-N] Información financiera

Concept	Previous period MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Previous Annual Period MXN 2019-01-01 - 2019-12-31	Annual Previous Previous Period MXN 2018-01-01 - 2018-12-31
Revenue	26,276,233,000.0	32,445,627,000.0	33,188,795,000.0
Income (loss) Gross	9,675,807,000.0	12,679,639,000.0	12,447,432,000.0
Profit (loss) from operating activities	(403,684,000.0)	2,939,002,000.0	2,514,671,000.0
Profit (loss)	(2,143,060,000.0)	629,137,000.0	1,254,295,000.0
Profit (loss) per share	(2.04)	0.6	1.18
Acquisition of property and equipment	541,147,000.0	1,250,891,000.0	1,577,532,000.0
Depreciation and operating amortization	1,823,604,000.0	1,727,727,000.0	883,618,000.0
Total assets	47,680,682,000.0	48,829,625,000.0	43,302,039,000.0
Total non-current liabilities	17,242,314,000.0	18,155,290,000.0	12,865,127,000.0
Accounts receivable turnover	15.05	15.59	18.72
Accounts payable turnover	4.03	4.14	3.92
Inventory turnover	2.94	3.01	3.11
Total equity	20,531,229,000.0	22,564,672,000.0	22,106,690,000.0
Cash dividends declared per share	0	0	0

Selected financial information disclosure:

Información financiera seleccionada

La información del estado consolidado de posición financiera y del estado consolidado de utilidad integral que se presenta, proviene de los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, dicha información debe leerse en forma conjunta con las notas que acompañan a los estados financieros dictaminados de la Compañía, donde se mencionan, en caso de existir, fusiones, adquisiciones, reestructuras y todo aquello que afecte de manera significativa la comparabilidad de la siguiente información financiera:

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre

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

	2020	2019	2018
Venta de bienes	\$24,082.4	\$30,620.3	\$31,519.0
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	<u>2,193.8</u>	<u>1,825.3</u>	<u>1,669.8</u>
Total de ingresos	26,276.2	32,445.6	33,188.8
Costo de ventas	<u>16,600.4</u>	<u>19,766.0</u>	<u>20,741.4</u>
Utilidad bruta	9,675.8	12,679.6	12,447.4
Gastos de operación	9,574.5	9,877.3	10,223.3
(Pérdida) ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	505.0	(136.6)	(290.6)
Gastos financieros	1,680.5	1,549.7	1,036.2
Ingresos financieros	(124.2)	(190.2)	(179.8)

Ganancia cambiaria-Neta	(11.1)	(0.4)	(4.4)
Instrumentos Financieros con fines de negociación	0	0	0
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	419.8	443.5	(151.8)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(457.5)</u>	<u>(182.9)</u>	<u>(188.7)</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(1,911.1)	1,319.3	2,003.2
Impuestos a la utilidad	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>	<u>748.9</u>
Pérdida de las operaciones discontinuas-neto de impuestos	<u>(182.6)</u>		<u>-</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>	<u>\$ 1,254.3</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>(117.6)</u>	<u>162.7</u>	<u>233.6</u>
(Pérdida) utilidad integral consolidada del año	<u>\$ (2,025.4)</u>	<u>\$ 466.4</u>	<u>\$ 1,020.7</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora	(2,209.6)	600.9	1,169.8
Participación no controladora	<u>66.5</u>	<u>28.3</u>	<u>84.5</u>
	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>	<u>\$ 1,254.3</u>
(Pérdida) utilidad integral consolidada atribuible a:			
Participación controladora	(2,109.3)	430.1	983.6
Participación no controladora	<u>83.9</u>	<u>36.4</u>	<u>37.1</u>
	<u>\$ (2,025.4)</u>	<u>\$ 466.4</u>	<u>\$ 1,020.7</u>

(Pérdida) utilidad por acción de operaciones continuas porción controladora

Pérdida básica y diluida (pesos por acción)

(2.04) 0.60 1.18

(Pérdida) de operaciones discontinuas porción controladora

Pérdida básica y diluida (pesos por acción)

(0.18)

Acciones en circulación (millones)

994.2 994.2 994.2

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de

cada año

(En millones de pesos)

	2020	2019	2018
ACTIVO			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,424.7	\$ 1,686.8	\$ 2,049.5
Instrumentos financieros	351.6	426.6	426.1
Cuentas por cobrar – Neto	2,981.3	3,137.8	3,121.3
Inventarios – Neto	5,655.4	6,568.1	6,743.7
Pagos anticipados	163.3	203.9	236.3
Activos clasificados como mantenidos para la venta	<u>1,536.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total del activo circulante	13,113.1	12,023.3	12,576.9
Propiedades y equipo	9,364.4	10,775.0	10,399.4

– Neto			
Activo por derecho de uso-Neto	4,311.6	4,972.2	0
Propiedades de inversión	13,686.0	14,932.0	13,923.4
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	3,665.3	3,190.7	2,910.3
Crédito mercantil	985.4	978.5	986.0
Impuestos a la utilidad diferidos	982.8	484.9	495.9
Intangibles y otros activos – Neto	<u>1,572.1</u>	<u>1,473.0</u>	<u>2,010.1</u>
Total	<u>\$ 47,680.7</u>	<u>\$ 48,829.6</u>	<u>\$ 43,302.0</u>

**PASIVO Y
CAPITAL
CONTABLE**

Pasivo circulante:

Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 4,123.8	\$ 4,773.7	\$ 5,329.2
Porción circulante de los préstamos bancarios	2,677.8	446.2	1,058.3
Impuestos y gastos acumulados	2,309.3	2,164.9	1,942.7
Pasivo por arrendamiento financiero a corto plazo	<u>796.3</u>	<u>724.9</u>	<u>0</u>
Total del pasivo circulante	9,907.1	8,109.7	8,330.2
Préstamos bancarios	9,564.1	10,299.5	9,459.3
Pasivo por arrendamiento financiero a largo plazo	4,158.5	4,678.7	0
Beneficios a los empleados	236.8	150.4	73.9
Impuestos a la utilidad diferidos	2,392.6	2,396.7	2,476.3
Impuestos a largo plazo	112.4	168.5	224.7
Instrumentos financieros derivados	608.8	278.7	300.6
Rentas cobradas			

por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar	<u>169.1</u>	<u>-</u> <u>182.8</u>	<u>-</u> <u>330.3</u>
Total del pasivo	27,149.5	26,265.0	21,195.3
Capital contable:			
Capital social	1,374.9	1,374.9	1,374.9
Prima en suscripción de acciones	4,026.6	4,026.6	4,026.6
Utilidades acumuladas	<u>14,381.7</u> <u>384.7</u>	<u>16,591.2</u> <u>284.5</u>	<u>15,990.4</u> <u>455.3</u>
Otras partidas del resultado integral			
Capital contable atribuible a la participación controladora	20,167.9	22,277.2	21,847.1
Participación no controladora	<u>363.3</u>	<u>287.5</u>	<u>259.6</u>
Total del capital contable	20,531.2	22,564.7	22,106.7
Total	\$ <u>47,680.7</u>	\$ <u>48,829.6</u>	\$ <u>43,302.0</u>

Otra información financiera:

	2020	2019	2018
Días de clientes	23.9	23.1	19.5
Días de inventarios	122.6	119.6	117.4
Días de proveedores	89.4	86.9	93.2
Inflación según INPC	3.15%	2.83%	4.83%

	Como porcentaje total de ingresos		
	2020	2019	2018
Utilidad bruta	36.8%	39.1%	37.5%
Gastos de operación	36.4%	30.4%	30.8%
Ebitda	8.3%	14.0%	9.4%
Utilidad neta consolidada	-8.2%	1.9%	3.8%

Notas:

- (1) Cifras en millones de pesos; excepto: razones financieras, datos por acción, acciones en circulación e inflación anual.
- (2) Utilidad por acción, está calculada con base en el número de Acciones en circulación al final de cada año.
- (3) A partir de 2019 los pagos mínimos por arrendamiento financiero se registran en el pasivo por arrendamiento financiero reconocido conforme a la IFRS 16 (arrendamientos financieros).

Para análisis de los presentes estados financieros se sugiere remitirse al apartado 3) Información financiera inciso d) Comentarios y análisis de la administración.

La depreciación y amortización registrada en el estado de resultados de 2020, 2019 y 2018 fue de \$1,823.6, \$1,727.7 y \$883.6 millones, respectivamente. En 2019 se reverso la pérdida por deterioro reconocida en 2018 por \$31.0 millones. A partir de 2019 se reconoce la depreciación de activos por derecho de uso conforme a la IFRS 16 Arrendamientos.

Financial information by business line:

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

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

- i. Autoservicio – 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, con una amplia experiencia y dominio en la industria gastronómica del país, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente moderno y casual.
- iv. Desarrollo y administración de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos, arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios, arrendamientos 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 segmentos (divisiones) 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 de las operaciones continuas por segmento a informar:

	Ingresos por segmento			Utilidades por segmento		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 17,487.9	\$ 21,812.0	\$ 22,249.7	\$ 204.6	\$ 1,284.2	\$ 1,091.4
Distribución Prisa	4,183.7	3,903.2	4,489.5	191.4	39.3	180.9
Restaurantes	3,025.7	5,005.9	4,765.5	(905.1)	601.5	403.0
Inmobiliario	1,699.8	1,735.7	1,576.0	449.1	1,243.6	1,168.3
Corporativo	0	0	0.4	(272.3)	(333.0)	(386.9)
Otros	<u>(120.9)</u>	<u>(11.2)</u>	<u>107.7</u>	<u>(71.5)</u>	<u>103.4</u>	<u>57.9</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
	\$ 26,276.2	32,445.6	\$ 33,188.8	(403.7)	2,939.0	2,514.7
Gastos financieros				1,680.5	1,549.7	1,036.2
Instrumentos financieros disponibles para la venta						
Ingresos financieros				(124.2)	(190.2)	(179.8)
(Ganancia) Pérdida cambiaria – Neta				(11.1)	(0.4)	(4.4)
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros				419.8	443.5	(151.8)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas				<u>(457.5)</u>	<u>(182.9)</u>	<u>(188.7)</u>
Pérdida (utilidad) antes de impuestos a la utilidad				\$ <u>(1,911.1)</u>	\$ <u>1,319.3</u>	\$ <u>2,003.2</u>

(Cifras en millones de pesos)

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			(Cifras en millones de pesos)
	2020	2019	2018	
Autoservicios	\$ 37.6	\$ 70.3	\$ 20.8	La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos
Restaurantes	4.2	37.2	49.6	
Inmobiliario	193.4	289.6	250.4	
Corporativo	345.9	472.5	520.3	

administrativos corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. Activos y préstamos bancarios por segmento

	Activos totales por segmento		
	2020	2019	2018
Autoservicios	\$ 15,819.8	\$ 16,365.2	\$ 14,212.8
Distribución Prisa	2,239.7	2,350.4	2,667.6
Restaurantes	6,962.8	7,371.6	5,786.3
Inmobiliario	20,762.9	20,868.1	18,986.4
Corporativo	1,530.8	1,035.4	1,302.0
Otros	<u>364.8</u>	<u>839.0</u>	<u>346.9</u>
Total de activo	<u>\$ 47,680.7</u>	<u>\$ 48,829.6</u>	<u>\$ 43,302,039</u>

Nota: Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.
(Cifras en millones de pesos)

	Créditos bancarios		
	2020	2019	2018
	\$		
Autoservicio	2,405.4	\$ 2,556.3	\$ 2,925.8
Restaurantes	1,098.2	1,097.9	1,098.0
Inmobiliario	2,862.0	2,911.2	2,314.5
Corporativo	<u>5,876.3</u>	<u>4,180.4</u>	<u>4,179.4</u>
	\$		
Préstamos bancarios	<u>12,241.9</u>	<u>\$ 10,745.7</u>	<u>\$ 10,517.6</u>

(Cifras en millones de pesos)

c. Otra información por segmento

	Depreciación y amortización			Adiciones a activos a largo plazo (i)		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
	0					
	\$					
Autoservicios	1,16	\$	\$			
Distribución	3.3	1,156.7	493.4	\$ 303.5	\$ 822.9	\$ 1,080.3
Prisa	31.0	37.1	37.0	6.2	34.7	74.9
Restaurantes	559.7	43				
		7.5		250.1	368.1	347.6
						407.7

	25.3					929.8
		24.0				
Inmobiliario	10.	1	11.2	392.9	1,049.2	
Corporativo	5	0.3	2.1	0	0	38.8
	—					
	—					
	—					
	33.					
Otros	8	62.2	89.8	3.6	11.0	4.0
	\$	\$	\$			
	—	—	—			
	1.82	1,727	883.			
	3.6	.7	6	\$ 1,074.3	\$ 2,265.5	\$ 2,535.4

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

(Cifras en millones de pesos)

d. Información geográfica

La Entidad operaba en 4 áreas geográficas principales: México, Centroamérica, Colombia y Chile.

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			Activos de largo plazo		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
México	\$ 19,970.9	\$ 26,123.4	\$ 26,035.4	\$ 33,431.2	\$ 35,118.8	\$ 29,234.2
Centroamérica	1,745.2	1,711.3	1,784.8	728.0	797.3	613.4
Colombia	376.4	707.7	804.5	0	124.9	141.5
Caribe	0	0	74.7	0	0	4.9
Chile	4,183.7	3,903.2	4,489.5	408.4	765.5	731.1
	\$ 26,276.2	\$ 32,445.6	\$ 33,188.8	\$ 34,567.6	\$ 36,806.4	\$ 30,725.2

(Cifras en millones de pesos)

Relevant credit report:

Créditos bancarios: La Entidad contrata ciertos préstamos con diversas instituciones para cubrir algunos compromisos de su operación.

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

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), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229.0, 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)	\$ 104.3	\$ 113.2	\$ 121.1
Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342.0, 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 \$114.0, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)	250.9	272.4	291.8
Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple por \$130.0, 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	160.6	164.9	82.3

de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31.0, 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 \$165.0, 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)

Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple por \$250.0, 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 \$124.0, 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 \$95.0, 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 \$426.0, 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)

413.0

424.0

297.3

Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario contrató un crédito simple por hasta \$1,300.0, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$336.0 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224.0 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por

900.8

941.5

979.0

\$225.0 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de abril de 2015, disposición por \$150.0 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98.2 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65.4 fijando la tasa en 7.90%. (vi)

Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México 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)

2,405.4	2,556.3	2,925.8
---------	---------	---------

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante contrató un crédito simple por \$4,200.0, 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)

4,187.0	4,183.2	4,179.4
---------	---------	---------

Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks contrató un crédito simple por \$1,100.0, 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)

1,098.2	1,098.0	1,098.0
---------	---------	---------

Con fecha 5 de noviembre de 2018, Gigante Grupo Inmobiliario contrató y dispuso un crédito quirografario por un monto de \$250.0 a pagar en un año contado a

-	-	250,000
---	---	---------

partir de la fecha de disposición.
Los intereses se pagan
mensualmente a la TIIE más
margen aplicable de 1.25%. (viii)

Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), 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 \$300.0, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300.0 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo de 2019 se hizo una tercera disposición por \$400.0 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)

1,032.3

995.1

292.9

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante contrató una línea de crédito por \$1,000.0. El 27 de marzo de 2020 se realizó una disposición por 650.0. 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)

648.5

(2.8)

-

Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante contrató una línea de crédito por hasta \$1,800.0. El 7 de julio de 2020 se realizó la única disposición por \$1,300.0 y el 14 de diciembre de 2020 se realizó un pago anticipado por \$240,166. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%. (vii)

1,040.7--

Total préstamos bancarios

\$ 12,241.9\$ 10,745.7\$ 10,517.6

Porción circulante

\$ 2,677.8

\$ 446.2

\$ 1,058.3

Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,564.1</u>	<u>10,299.5</u>	<u>9,459.3</u>
	<u>\$ 12,241.9</u>	<u>\$ 10,745.7</u>	<u>\$ 10,517.6</u>

(Cifras en millones de pesos)

La TIIE 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 y concluyendo su desarrollo. Al 31 de diciembre de 2020, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,090.3 millones y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo fue de \$1,674.1 millones. Algunos de estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante.

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 TIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE 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 \$5.5 millones, \$(6.1) millones y \$(28.3) millones 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 dichos contratos), en el que, entre otros temas, se liberó a Gigante Grupo Inmobiliario 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. 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, 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, 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 \$214.7 millones, \$73.6 millones y \$(100.2) millones 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 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 al 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 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, para ser pagadas sin penalización, causación de intereses moratorios, ni cargo alguno el 17 de marzo de 2021.

El 16 de marzo de 2021, se celebró un tercer convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital, con un nuevo plazo de gracias hasta julio de 2021, y se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031.

(iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante (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 llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topa la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable, 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 \$296.0 millones, \$158.8 millones y \$(81.5) millones al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

El 6 de julio de 2020, Grupo Gigante modificó y reexpresó este crédito para hacerlo consistente con el Crédito de Liquez, establecido en el punto (vii) siguiente.

(iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante (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 \$80.3 millones, \$46.3 millones y \$16.3 millones al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente.

(v) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante (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, y cambios de control.

El 6 de julio de 2020, Grupo Gigante 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 \$2,719.7 millones.

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 \$12.3 millones, \$(20.1) millones y \$(77.8) millones al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente. Los contratos de derivados de cobertura están garantizados también mediante el fideicomiso a que se refiere el primer párrafo del presente punto.

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 estaba 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 consistían en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.

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

El contrato que documentaba este préstamo establecía 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, establecía 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 establecía incluso limitantes para el pago de dividendos.

Este crédito fue liquidado por Grupo Gigante el 23 de marzo de 2021, con lo cual se liberaron las acciones de Gigante Grupo Inmobiliario, quedando como garantía de los créditos establecidos en los puntos (iii) y (v)

anteriores los activos inmobiliarios. A la fecha de sus respectivos avalúos, el valor de avalúo de los inmuebles era de 1,850.53 mdp.

(viii) Este préstamo estaba garantizado con la obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante. 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 millones, 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 dólares americanos por 4.8 millones, de los cuales fueron dispuestos 0.5 millones. Al 31 de diciembre 2019 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por 7.8 millones, de los cuales fueron dispuestos 2.8 millones.

Comments and management analysis on operating results and issuer financial statement:

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora

Los siguientes comentarios deberán analizarse conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados incluidos en éste reporte y con los factores de riesgo mencionados en el documento.

Las ventas netas consolidadas de la Entidad consisten básicamente en ingresos por venta de artículos de papelería, oficina, electrónicos, alimentos preparados, artículos para el hogar y por renta de locales comerciales. La venta de bienes inmuebles se genera al momento de escriturar el inventario de vivienda. Adicionalmente, la Entidad tiene ingresos por prestación de servicios. Los ingresos se reconocen en el período en el que se transfirieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega. Los ingresos por prestación de servicios se reconocen durante el período en que se presta el servicio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La 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 instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés, que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija.

De conformidad con la política y vigilancia del Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía, la negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se establecen límites para cada institución, autorizándose casuísticamente cada operación por dicho Comité.

La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o mayor a 50%, se consolidan en los estados financieros, si y solo si, se tiene el poder de decidir las políticas financieras y de operación. Dicho poder incluye:

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

Tanto Grupo Gigante como sus subsidiarias, tienen un periodo contable fiscal de 12 meses para cada ejercicio regular, el cual, comienza en enero y termina en diciembre de cada año.

Inflación.- Los índices de inflación en México, calculados con base en los cambios del INPC (proporcionados por el Banco de México), fueron de 3.15%, 2.83% y 4.83% , por los ejercicios de 2020, 2019 y 2018, respectivamente.

Ventas de temporada.- Las ventas en las tiendas y restaurantes de la Entidad aumentan por lo general durante la temporada navideña; en el caso del segmento de papelería y artículos escolares también presenta un incremento en ventas en el mes de agosto. Durante el año 2020, el cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales, así como el retraso de la actividad escolar presencial, durante los meses de la pandemia provocada por el COVID-19 afectaron de manera negativa las ventas.

Es de destacar que los días vacacionales y festivos tienen un impacto importante en las ventas de las diferentes divisiones de la Entidad.

Operation results:

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre

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

	2020	2019	2018
Venta de bienes	\$24,082.4	\$30,620.3	\$31,519.0
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	<u>2,193.8</u>	<u>1,825.3</u>	<u>1,669.8</u>
Total de ingresos	26,276.2	32,445.6	33,188.8
Costo de ventas	<u>16,600.4</u>	<u>19,766.0</u>	<u>20,741.4</u>
Utilidad bruta	9,675.8	12,679.6	12,447.4

Gastos de operación	9,574.5	9,877.3	10,223.3
(Pérdida) ganancia neta en revaluación de propiedades de inversión	505.0	(136.6)	(290.6)
Gastos financieros	1,680.5	1,549.7	1,036.2
Ingresos financieros	(124.2)	(190.2)	(179.8)
Ganancia cambiaria-Neta	(11.1)	(0.4)	(4.4)
Instrumentos Financieros con fines de negociación	0	0	0
Pérdida (ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	419.8	443.5	(151.8)
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(457.5)</u>	<u>(182.9)</u>	<u>(188.7)</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(1,911.1)	1,319.3	2,003.2
Impuestos a la utilidad	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>	<u>748.9</u>
Pérdida de las operaciones discontinuas-neto de impuestos	<u>(182.6)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>	<u>\$ 1,254.3</u>

Comentarios 2020 vs 2019

Los ingresos totales al cuarto trimestre del 2020 sumaron \$26,276.2 mdp., monto que representa un decremento del 19.0% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 14.5%, totalizando \$23,363.3 mdp., al 4T20.

El costo de ventas registrado al 4T20 fue de \$16,600.4 mdp., representando un decremento de 16.0% comparado con el registrado al 4T19. El porcentaje en relación con ventas representó 63.2% al 4T20 contra 60.9% al 4T19.

Al cierre del 4T20, la utilidad bruta tuvo un decremento de 23.7% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del año un importe de \$9,675.8 mdp., representando un 36.8% de margen bruto al 4T20 contra un 39.1% al 4T19.

Los gastos de administración ascendieron a \$9,574.5 mdp., representando un decremento del 3.1% comparados con los registrados al 4T19. El valor razonable registrado al 4T20 fue pérdida de \$505.0 mdp., comparado con una ganancia de \$136.6 mdp., registrada al 4T19. Esta pérdida se origina principalmente por disminución del NOI y variación en las variables económicas.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,173.5 mdp., al 4T20, que representó un decremento de 52.0% respecto al importe registrado al 4T19; este decremento se debe principalmente al cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales durante los meses de la pandemia provocada por el COVID-19.

Los gastos financieros representaron una pérdida de \$1,965.0 mdp., al 4T20 representando un incremento del 9.0% en relación a la pérdida del 4T19.

El importe registrado en la cuenta de utilidad en negocios conjuntos y asociadas al 4T20 fue de \$457.5 mdp., presentando una variación de 150.1% en la utilidad con respecto al 4T19, tanto por los resultados de compañías inmobiliarias, como por el de Petco.

La pérdida neta de operaciones continuas registrada al 4T20 fue de \$1,960.4 mdp., generada por los cierres de unidades derivado de la pandemia provocada por el COVID-19 que afectaron de manera negativa los resultados operativos, así como por la pérdida en la valuación a valor razonable de instrumentos financieros de cobertura.

La pérdida de operaciones discontinuadas se reconoció bajo el marco de la IFRS-5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”. En el mes de septiembre de 2020, Office Depot de México, en apego al plan estratégico de la Compañía, particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos en dicho país, registrando en el estado de resultados el valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de la subsidiaria Ofix Suministros y Logística, S.A.S., por \$182.6 mdp.

Comentarios 2019 vs 2018

Los ingresos totales al cuarto trimestre del 2019 sumaron \$32,445.6 mdp, monto que representa un decremento del 2.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.6%, totalizando \$31,127.3 mdp.

El costo de ventas registrado al 4T19 fue de \$19,765.9 mdp, representando un decremento de 4.7% comparado con el registrado al 4T18. El porcentaje en relación a ventas representó 60.9% al 4T19 contra 62.5% al 4T18.

Al cuarto trimestre del 2019, la utilidad bruta tuvo un incremento de 1.9% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$12,679.6 mdp. Como margen bruto respecto a la venta representó un 39.1% al 4T19 contra un 37.6% al 4T18.

Los gastos de administración ascienden a \$9,877.3 mdp, representando un decremento del 3.4% comparados con los registrados al 4T18, el valor razonable registrado fue de \$136.6 mdp al 4T19 comparado con \$290.6 mdp registrados al 4T18.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$4,530.1 mdp en el 4T19, que representó un 45.8% de incremento respecto al importe registrado al 4T18, el incremento se debe principalmente a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los ingresos (gastos) financieros netos pasaron de una pérdida de \$700.2 mdp al 4T18 a una pérdida de \$1,802.6 mdp al cierre del cuarto trimestre del 2019, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

El importe registrado en la cuenta de participación en la utilidad negocios conjuntos y asociadas al 4T19 fue de \$182.9 mdp, presentando un decremento de 3.1% con respecto al mismo periodo del 2018.

La utilidad neta registró un decremento del 49.8% en comparación con la obtenida al 4T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad.

Comentarios 2018 vs 2017

Los ingresos totales al 4T18 sumaron \$33,188.8 mdp, monto que representa un incremento del 3.2% comparado con mismo periodo del año anterior, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 3.0%, totalizando en \$31,734.1 mdp.

El costo de ventas registrado al 4T18 fue de \$20,741.4 mdp, representando un incremento de 3.7% comparado con el registrado al 4T17. El porcentaje en relación a ventas representó 62.5% al 4T18 contra 62.2% al 4T17.

Al cuarto trimestre del 2018, la utilidad bruta tuvo un incremento de 2.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose, al cierre del periodo, un importe de \$12,447.4 mdp y un margen bruto del 37.5% en relación a ingresos.

Los gastos de administración ascienden a \$10,223.3 mdp, representando un incremento del 7.5% comparados con los registrados al 4T17.

El flujo de operación, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$3,107.7 mdp al 4T18, que representó un 10.7% de decremento respecto al importe registrado al 4T17.

Los ingresos (gastos) financieros netos pasaron de una pérdida de \$898.1 mdp al 4T17 a una pérdida de \$700.2 mdp al cierre del 4T18, debido principalmente a la utilidad en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura que tiene contratados la Entidad que disminuyó la carga financiera.

El importe registrado en la cuenta de participación en la utilidad de negocios conjuntos y asociadas al 4T18 fue de \$188.7 mdp, presentando un decremento de 21.8% con respecto al mismo periodo del 2017.

La utilidad neta registró un decremento del 15.3% en comparación con la obtenida al 4T17, generado principalmente por la variación en el valor razonable de propiedades de inversión.

Financial position, liquidity and capital resources:

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La Entidad opera en industrias que requieren el uso intensivo de capital para construir nuevas tiendas, restaurantes, desarrollos inmobiliarios y para pagar a proveedores por la compra de mercancías para su venta. Los flujos necesarios para dichas actividades así como el capital de trabajo que exige la operación provienen de los recursos que generan las propias subsidiarias de Grupo Gigante, y en caso de requerirlo, con la contratación de créditos. Ver sección de Creditos Relevantes en el presente documento.

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

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

Los recursos netos generados por la operación ascendieron a Ps. \$1,535.6 millones, Ps. \$3,976.9 millones y Ps. \$3,392.6 millones; en 2020, 2019 y 2018 respectivamente.

Capital de trabajo. Entendido como activo circulante menos pasivo circulantes, al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres años ha sido favorable: 2020 fue de Ps. \$3,205.9, 2019 fue de Ps. \$3,913.6 y 2018 fue de Ps. \$4,246.7 millones.

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

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

	2020	2019	2018
Cientes	\$ 1,158.9	\$ 1,302.5	\$ 1,521.0
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	<u>(56.0)</u>	<u>(35.0)</u>	<u>(46.1)</u>
	1,102.9	1,267.5	1,474.9
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	1,245.8	1,164.4	1,049.9
ISR por recuperar	387.0	400.8	285.8
Otras cuentas por cobrar	<u>167.8</u>	<u>101.1</u>	<u>264.0</u>
	2,903.5	2,933.8	3,074.1
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	<u>77.8</u>	<u>204.0</u>	<u>47.2</u>
Total	\$ 2,981.3	\$ 3,137.8	\$ 3,121.3

(Cifras en millones de pesos.)

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

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

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

	2020	2019	2018
Inventario de artículos de oficina	\$ 5,213.8	\$ 6,105.1	\$ 6,440.6
Inventario de artículos para el hogar	177.5	212.9	189.4

Inventario de alimentos	127.5	140.8	107.6
Reserva para inventarios obsoletos	(12.0)	(17.6)	(25.4)
	5,506.8	6,441.1	6,712.2
Inventario inmobiliario	148.6	127.0	31.5
Inventario total	\$ 6,655.4	\$ 6,568.1	\$ 6,743.7

(Cifras en millones de pesos)

	2020	2019	2018
Cuentas y documentos por pagar a proveedores.	\$ 4,123.8	\$ 4,773.7	\$ 5,329.2

(Cifras en millones de pesos)

Recursos netos obtenidos por financiamiento

Al 31 de diciembre de 2020, se tienen contratados créditos bancarios con garantía, la descripción y condiciones se encuentran descritas en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/ (432000-N) Informe de créditos relevantes”.

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

Recursos netos utilizados en actividades de inversión

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

La inversión total en activos productivos en los últimos años ascendió a Ps.\$1,069.8 millones, Ps.\$2,265.5 millones y Ps.\$2,535.4 millones en 2020, 2019 y 2018, respectivamente; éstas inversiones se aplicaron a la adquisición de activos, la apertura y remodelación de tiendas, desarrollos de centros comerciales y la inversión en sistemas y logística.

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

	2020		2019		2018	
	Aperturas	Remodelaciones	Aperturas	Remodelaciones	Aperturas	Remodelaciones
Office Depot	1	2	15	5	21	4
R. Toks	0	0	9	0	15	0
Shake Shack	2	0	2			
El Farolito*	6	0				
Panda	1	0	3	0	0	0
Express						
The Store	0	0	1	0	0	0
Home						
Total	10	2	28	5	36	4

*Mediante adquisición de activos.

Cambios ocurridos en cuentas de balance

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

Comentarios 2020 vs 2019

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta un incremento del 43.7% con respecto al 2019, el cual se generó derivado del Crédito de Liquidez contratado por Grupo Gigante y el cual se ha destinado para el pago de servicio de deuda (intereses) y capital de trabajo durante la contingencia sanitaria de COVID-19.

Inventarios-Neto. Esta cuenta presenta una disminución de 13.9% con respecto al 2019, debido a que se realizaron menores compras de temporada principalmente por el cierre de unidades y el retraso de la actividad escolar presencial, por causa del COVID-19.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un decremento del 19.9% derivado de la amortización de pagos anticipados registrados en su momento en los resultados.

Activos mantenidos para la venta. En 2020 se están presentando activos calificados como altamente probables para su venta en los términos de la IFRS 5 “Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuadas”, los cuales se traspasaron de Propiedades de Inversión y Propiedades y Equipo.

Activos no circulantes

Activos por derecho de uso. Se presenta un decremento del 13.3% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo y cancelaciones de contratos de arrendamiento.

Activos intangibles distintos al Crédito Mercantil. El incremento de 6.7% corresponde al activo reconocido por la adquisición de “El Farolito” en 2020.

Activos por impuestos diferidos. Esta cuenta presenta un incremento del 102.7% debido al reconocimiento de impuesto diferido por pérdidas generadas y otras partidas temporales que generan activo diferido en las subsidiarias de Grupo Gigante durante 2020, como consecuencia de las afectaciones provocadas por el COVID-19.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presenta una disminución del 13.6% derivado de pagos de pasivos correspondientes al año 2019, además de menores compras de inventarios por la situación de incertidumbre que la pandemia provocada por el COVID-19 generó durante 2020.

Préstamos bancarios. En 2020 se presentó un incremento del 500.1% en comparación a 2019, debido a la contratación de un Crédito de Liquidez para hacer frente a la situación de la pandemia provocada por el COVID-19 y por el reconocimiento de la porción circulante de amortizaciones que se realizarán en los próximos doce meses.

Pasivos a largo plazo

Pasivo por arrendamiento financiero. Esta cuenta presenta una disminución de 11.1% derivado de los pagos de arrendamiento y cancelación anticipada de contratos.

Impuestos por pagar. Presenta un decremento del 33.3%, por la reclasificación al pasivo circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2021, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta una variación del del 57.4%, debido al incremento del pasivo laboral en algunas subsidiarias que se calcula por actuario independiente.

Instrumentos financieros derivados. Presenta un incremento de 118.4%, generado por la valuación de los instrumentos financieros derivados swap de tasa de interes.

Comentarios 2019 vs 2018

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta una disminución del 17.7% con respecto al mismo periodo del 2018, la cual se derivó principalmente al servicio de deuda requerido durante este año.

Inventarios-Neto. Se presenta un decremento del 4.0% derivado principalmente a campañas y promociones de salida de inventarios de lento movimiento.

Inventario inmobiliario. Se presenta un incremento del 304.2% debido a la incorporación de un desarrollo mixto al inventario realizado durante 2019.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un decremento del 13.7% derivado la amortización de pagos anticipados durante 2019.

Activos a largo plazo

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. Se presenta un incremento del 9.4% principalmente por aportaciones realizadas durante el año a desarrollos inmobiliarios de la Entidad.

Activos por derechos de uso. A partir del 1 de enero de 2019 entró en vigor la IFRS 16, que requiere reconocer los pagos por arrendamiento futuros, a valor presente, como un activo sujeto a depreciación, que al cierre del 4T19 representaron \$4,972.2.

Pasivo circulante

Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 10.4%, debido a una mayor eficiencia en el manejo de inventario.

Otros pasivos financieros a corto plazo. Se presenta en esta cuenta una disminución de 57.8%, debido a que se realizó el refinanciamiento de créditos bancarios de una subsidiaria de Grupo Gigante, reclasificando el pasivo de corto a largo plazo.

Pasivos por arrendamiento a corto plazo. A partir del 1 de enero de 2019 se está reconociendo la porción circulante surgida por la obligación de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

Pasivos a largo plazo

Otros pasivos financieros a largo plazo. Se observa un incremento del 8.9% debido a la contratación y disposición de un crédito para proyectos inmobiliarios.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un incremento del 103.4%, debido a la provisión del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo que en 2018 se presentó en el corto plazo dada su exigibilidad.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 26.8% derivado de reclasificaciones de periodos de gracia recibidos como arrendatarios, al rubro de “Activo por derecho de uso” conforme a IFRS 16 que aplica a partir del 1 de enero de 2019.

Pasivos por arrendamiento a largo plazo. A partir del 1 de enero de 2019, se está reconociendo la obligación de pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

Comentarios 2018 vs 2017

Activos circulantes

Impuestos por recuperar. Esta cuenta presenta un aumento del 46.9% debido al incremento de impuestos por recuperar.

Activos a largo plazo

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Se presenta una variación del 14.4% con respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a las aportaciones de capital realizadas durante el año a compañías asociadas y por los resultados del año 2018.

Propiedades de Inversión. Esta cuenta tuvo un incremento de 9.2% contra diciembre de 2017, generado principalmente por las inversiones realizadas en nuevos desarrollos durante el año.

Pasivo circulante

Proveedores. Esta cuenta presenta un incremento del 23.8%, debido a compras realizadas en el 2018, que se pagaron durante el primer trimestre del 2019.

Otros pasivos financieros a corto plazo. Al cierre del 4T18, esta cuenta presenta un incremento del 105.7%, debido al reconocimiento de pagos (amortizaciones) que se realizaran durante 2019 de los créditos vigentes.

Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo. Presenta un incremento de 73.5%, debido a la presentación en el circulante de una provisión de incentivos a ejecutivos relevantes, pagadera en el primer trimestre de 2019.

Otras provisiones a corto plazo. Esta cuenta tuvo un incremento del 34.1% debido al pago de acreedores de consumo que se realizó durante 2019.

Pasivos a largo plazo

Impuestos por pagar. Decremento del 20.0%, por la reclasificación a circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2019, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 64.4%, debido a la reclasificación a circulante del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Registra un incremento del 194.4%, debido al reconocimiento del pasivo derivado de un plan de implementación de mejoras tecnológicas y al reconocimiento a valor razonable de un instrumento financiero “Put” de la participación no controladora en Grupo Prisa.

Razones Financieras

El comportamiento de las principales razones financieras en los últimos 3 años ha sido el siguiente:

	2020	2019	2018
Pasivo total a activo total	0.57	0.54	0.49
Pasivo total a capital contable	1.32	1.16	0.96
Activo circulante a pasivo circulante	1.32	1.48	1.51
Activo circulante menos inventario de mercancía a pasivo circulante	0.75	0.67	0.70
Activo circulante a pasivo total	0.48	0.46	0.59

Internal control:

Control interno

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

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

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

Tesorería

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

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

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

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

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

Inventarios - Costo de ventas

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

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

Las devoluciones recibidas por parte del cliente son registradas en el periodo en el cual se reciben y sólo son aceptadas si cumplen con las políticas y procedimientos establecidos por la Entidad.

Las devoluciones a proveedores son registradas en el periodo en el que se realizan; estas devoluciones se hacen conforme a los acuerdos establecidos con cada proveedor.

Ingresos - Cuentas por cobrar

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

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

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

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

Gastos–Cuentas por pagar

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

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

Nóminas y personal

Los departamentos de recursos humanos y de administración de las subsidiarias de la Compañía que tiene personal son los encargados de llevar a cabo las actividades de control que cubren este ciclo.

Las altas de personal deben efectuarse previa solicitud autorizada del departamento que lo requiera; en los departamentos de recursos humanos se efectúa un estudio de los candidatos para obtener, al final del proceso, a la persona que cubrirá la vacante.

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

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

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

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

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

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

Proceso electrónico de información

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

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

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

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

Estimates, critical accounting provisions or reserves:

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

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

Inventarios

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

Inventarios de vivienda

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

Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

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 espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de una propiedad o equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

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

	<u>Años promedio</u>
Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9-25
Mobiliario y equipo	4-10
Equipo de transporte	4
Equipo de computo	4

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

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía, principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio, 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 habilidad de un participante de mercado para generar beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su *“mayor y mejor uso”*, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la 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.

Deterioro en el valor de los activos de larga duración (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 compañía más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar

la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

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. Impuesto 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.

Impuesto 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 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 habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el 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.

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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Beneficios a los empleados

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

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

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

Beneficio a los empleados por terminación: Son registrados en el resultado del año en que termina la relación laboral entre el empleado y la subsidiaria de Grupo Gigante correspondiente.

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

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando 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.

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.

Otras contingencias

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

Consecuentemente, la Entidad tiene reconocidos pasivos por contingencias en el curso normal de las operaciones de su negocio en los estados financieros, ya que es probable que el resultado de la contingencia genere el uso de recursos económicos. Estas contingencias se determinan por la calificación de que un evento sea probable, posible o remoto; para cada evento se determina el valor de la contingencia cuando hay elementos razonables que lo permitan, tales como: horizonte de tiempo, legislación aplicable, penalizaciones, etcétera.

[427000-N] Administración

External auditors of the administration:

ADMINISTRACIÓN

Audidores externos

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

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

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

- Servicios de asesoría fiscal;
- Dictamen de contribuciones locales tales como: impuesto sobre nóminas, impuesto predial y servicio de agua potable, según lo establecido en los Códigos Fiscales estatales en México; así como de las contribuciones declaradas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social;
- Revisiones analíticas trimestrales de la información financiera enviada a la CNBV;
- Elaboración de estudios de precios de transferencia;
- Servicios de Consultoría;
- Asesoría financiera;
- Diagnósticos, revisiones especiales y servicios de asesoramiento sobre aspectos de controles generales de sistemas, cyber-security, Disaster recovery plan, seguridad en general y continuidad del negocio (“Asesoría en riesgos”)

Los servicios de la firma denominada actualmente Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., han sido prestados a la Compañía desde hace más de 30 años.

Los auditores externos han emitido su opinión sobre los Estados Financieros sin salvedades y sin opinión negativa por los periodos informados en el presente reporte.

En 2019 se cambió al auditor responsable de la auditoría de los Estados Financieros, dando así cumplimiento con el plazo de 5 años establecido en el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo (antes Código de Mejores Prácticas Corporativas).

Asimismo, en cumplimiento al Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo y a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de los estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, la Compañía continuará cambiando al auditor responsable de la auditoría de sus Estados Financieros a más tardar cada 5 años.

El monto de los honorarios pagados en 2020 por los servicios arriba mencionados y aprobados por el Comité de Auditoría y el Consejo de Administración de Grupo Gigante, así como el porcentaje que representan del total de los honorarios de dicha firma se menciona a continuación:

	Importe	%
Servicio de asesoría fiscal	2.64	8%
Precios de transferencia	1.87	6%
Asesoría en riesgos	0.00	0%
Dictamen de contribuciones locales, IMSS e INFONAVIT	4.32	14%
Revisiones analíticas trimestrales	1.47	5%
Servicios de consultoría	0.00	0%
Asesoría financiera	1.13	4%
Otros	0.25	1%
(Cifras en millones de pesos.)		

Transactions with related parties:

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Las operaciones con personas relacionadas que realiza la Entidad son:

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

Rentas pagadas.- Formando parte del curso normal de sus operaciones, algunas de las unidades de negocio de la Entidad arriendan espacios para sus tiendas y restaurantes a empresas controladas por los principales accionistas de Grupo Gigante y/o algunos miembros de la familia de dichos accionistas.

Las operaciones con personas relacionadas, ya sea con Grupo Gigante o alguna de sus subsidiarias, efectuadas en el curso normal de sus operaciones al 31 de diciembre, fueron como sigue:

	2020	2019	2018
Compras de activo fijo – otras	\$	\$	- \$ 37.1

partes relacionadas	-		
Compras de inventario – otras partes relacionadas	13.9	30.9	26.2
Rentas pagadas – accionistas	112.2	113.8	129.0
Rentas cobradas – otras partes relacionadas	53.5	45.3	37.8
Ventas de inventario – otras partes relacionadas	7.9	17.2	9.9
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	98.3	113.8	104.0
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	170.8	117.4	107.5
Donativos entregados – otras partes relacionadas	0.09	12.3	41.9
Otros ingresos	14.9	18.4	8.9
Otros gastos	5.4	2.9	3.2
(Cifras en millones de pesos)			

Las operaciones relevantes entre Grupo Gigante y alguna de sus subsidiarias, efectuadas en el curso normal de sus operaciones al 31 de diciembre, fueron como sigue:

	2020	2019	2018
Regalías cobradas	\$ 73.6	\$ 143.9	\$ 225.4
Servicios corporativos otorgados	225.3	320.0	287.9

(Cifras en millones de pesos)

Los beneficios otorgados al personal gerencial clave de las subsidiarias de Grupo Gigante a las que pertenece dicho personal, al 31 de diciembre fueron como sigue:

	2020	2019	2018
Beneficios directos a corto plazo	\$ 214.1	\$ 196.7	\$ 185.2
Otros beneficios a largo plazo	-	35.7	60.3
Beneficios por terminación	14.3	22.9	19.8
Beneficios posteriores al empleo	1.1	1.0	6.3

(Cifras en millones de pesos)

Administrators and shareholders:

Administradores y Accionistas

Los Estatutos Sociales de Grupo Gigante establecen que el Consejo de Administración estará integrado de un número impar de Consejeros y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de 5 ni mayor de 21, de conformidad con lo establecido por la LMV, que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y durarán en su cargo por un término de 1 año renovable.

Los Estatutos Sociales también establecen que Grupo Gigante contará con un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría y un Comité de Finanzas y Planeación.

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

- a) Administrar los negocios y bienes sociales, con poder amplio de administración;
- b) Ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de Grupo Gigante o de sus derechos reales o personales;
- c) Administrar los negocios de Grupo Gigante, los bienes muebles e inmuebles de la misma, con poder general para pleitos y cobranzas;
- d) Interponer toda clase de juicios y recursos, incluyendo, presentar denuncias y querellas, así como desistirse de estas últimas y coadyuvar como parte civil en los procesos penales;
- e) Girar, aceptar, endosar y avalar, o de cualquier otra manera suscribir títulos de crédito, conforme a lo previsto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- f) Aportar bienes muebles e inmuebles a otras sociedades y suscribir acciones o tomar participaciones o partes de interés en otras empresas;
- g) Nombrar y remover directores generales, directores, gerentes, subgerentes y apoderados que sean necesarios para la debida atención de los asuntos sociales, señalándoles sus facultades, deberes y remuneraciones, otorgando a dichos funcionarios, o a extraños, los poderes que crea convenientes, verificando que presten la garantía a que se refiere el artículo 21 de estos estatutos, así como designar a los miembros de los Comités de Prácticas Societarias y del Comité de Auditoría, con excepción de sus presidentes los cuales serán nombrados por la Asamblea de Accionistas, así como al Director General, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias. El Consejo de Administración también está facultado para designar a los miembros del Comité de Finanzas y Planeación los cuales serán propuestos por el presidente de dicho órgano colegiado;
- h) Decidir sobre todos los asuntos que se refieren a la adquisición o venta, de acciones, bonos o valores, a la participación de Grupo Gigante en otras empresas o sociedades y a la adquisición, construcción o venta de inmuebles, así como resolver sobre las personas que han de representar a la sociedad en las asambleas o en los consejos de las sociedades en que deba estar representada;
- i) Ejecutar los acuerdos de las asambleas, delegar sus funciones en alguno o algunos de los Consejeros, funcionarios de la sociedad o apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo Consejo señale;

- j) Atender los asuntos enumerados en el artículo 28 de la LMV, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría;
- k) Designar a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias;
- l) Emitir la opinión mencionada en el párrafo (b) del artículo 11bis de los Estatutos Sociales, artículo que se refiere al precio de oferta y conflictos de interés que en su caso tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta en el evento de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en la Sección de Valores del RNV;
- m) En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de Grupo Gigante con excepción de los expresamente reservados por la ley o por los estatutos a la Asamblea de Accionistas.

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

La Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 29 de abril de 2021 designó a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración, quienes en términos de los Estatutos Sociales desempeñarán su cargo por 1 año con posibilidad de ser reelectos para periodos adicionales:

Nombre	Cargo	Años en consejo	Suplente
Ángel Losada Moreno* (1)	Presidente	37	Ángel Losada Fortes*(1)
Gonzalo Barrutieta Losada*(4)	Consejero	25	Ricardo Perusquia Quintero (5)
José Alverde Losada* (4)	Consejero	10	Juan Carlos Alverde Losada* (1)
Braulio Antonio Arsuaga Losada* (4)	Consejero	19	Ramón de Pedro Espínola (5)
Roberto Salvo Horvilleur (3)	Consejero	21	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Carlos Vara Alonso (3)	Consejero	1	Arturo Treviño Castellano (3)
Lorenzo Peón Escalante (3)	Consejero	8	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Manuel Somoza Alonso (3)	Consejero	11	Arturo Treviño Castellano (3)
Gilberto Pérezalonso Cifuentes (3)	Consejero	21	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Javier Molinar Horcasitas (3)	Consejero	13	Enrique Castillo Sánchez Mejorada (3)
Luis Rebollar Corona (3)	Consejero	25	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Arturo Elías Ayub (3)	Consejero	1	Arturo Treviño Castellano (3)
Juan Carlos Mateos Durán de Huerta (3)	Consejero	9	Fernando de Ovando Pacheco (3)

* Miembros de la familia Losada.

(1) Consejero Patrimonial Relacionado

(2) Consejero Relacionado

(3) Consejero Independiente

(4) Consejero Patrimonial

(5) Consejero Relacionado con miembros de la familia Losada

El señor Javier Martínez del Campo Lanz es el secretario del Consejo de Administración y el señor Sergio Montero Querejeta es secretario suplente, sin ser miembros del mismo. Todos los integrantes del Consejo de Administración son del género masculino.

Emolumentos

Cada Consejero y Secretario recibe por concepto de emolumentos la cantidad de \$50,000.00 Pesos netos después del pago de impuesto correspondiente, por cada sesión del Consejo de Administración de Grupo Gigante a la que asisten, y los miembros de los Comités y sus Secretarios reciben por concepto de emolumentos la cantidad de \$40,000.00 Pesos netos después del pago de impuesto correspondiente por cada sesión de los Comités en cuestión a que asisten.

Planes y programas a directivos

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, los beneficios otorgados a corto plazo al personal gerencial y/o directivos clave de las subsidiarias de Grupo Gigante, como son: sueldos, aguinaldo, vacaciones, entre otras prestaciones, ascendieron a \$214.0 mdp. Los honorarios pagados a los Consejeros y miembros de los Comités en 2020 ascienden a \$8.6 mdp, por su participación en sesiones de los Comités y del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

El importe acumulado al cierre de 2020 para el plan de retiro de los directivos relevantes de las subsidiarias de Grupo Gigante, asciende a \$63.1 mdp. Así también, el importe previsto para el programa de desarrollado de retención de talento de directores de las subsidiarias de Grupo Gigante al cierre de diciembre de 2020 asciende a \$36.0 mdp.

Vigilancia de la sociedad

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

Comités

El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones cuenta con el apoyo de un Comité de Prácticas Societarias, un Comité de Auditoría, y un Comité de Finanzas y Planeación. Los primeros 2 de dichos Comités se integran exclusivamente con Consejeros Independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del presidente de dicho órgano social, o por la Asamblea de Accionistas, en el entendido de que sus presidentes serán nombrados por la Asamblea de Accionistas. Dichos presidentes no podrán presidir el Consejo de Administración.

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

Comité de Prácticas Societarias

Los miembros que integran el Comité de Prácticas Societarias son Consejeros propietarios o suplentes de Grupo Gigante con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

Se integra como sigue:

Nombre y Cargo del Propietario	Nombre del Suplente	Carácter
--------------------------------	---------------------	----------

Roberto Salvo Horvilleur-Presidente	Luis Rebollar Corona	Independiente en ambos casos
Gilberto Pérezalonso Cifuentes	Javier Molinar Horcasitas	Independiente en ambos casos
Juan Carlos Mateos Durán de Huerta	Carlos Vara Alonso	Independiente en ambos casos

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

Las principales facultades y obligaciones asignadas a este Comité son:

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

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

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

1. El Comité de Prácticas Societarias deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:
 - a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de Grupo Gigante o sus subsidiarias, por parte de personas relacionadas.
 - b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar Grupo Gigante o sus subsidiarias.
 - c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior o en cualquiera de los supuestos siguientes:
 - La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de Grupo Gigante; o

- El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% por ciento de los activos consolidados de Grupo Gigante.
- d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de Grupo Gigante y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.
- e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
- f) Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

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

2. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste apruebe, sujeto a la autorización de la CNBV, la realización de ofertas públicas de adquisición por porcentajes menores al 100% del capital social, cuando así se justifique, tomando en consideración los derechos de todos los accionistas y en especial el de los minoritarios y siempre que la solicitud se acompañe del acta en la que conste la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias.
3. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión al Consejo de Administración, para que éste pueda aprobar convenios vinculados con la oferta, que impongan a una persona obligaciones de hacer o no hacer en beneficio del oferente o de Grupo Gigante, siempre que dichos convenios hubieren sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad, escuchando la opinión del Comité de Prácticas Societarias y que implique el pago de una contraprestación derivada del mencionado convenio.
4. El Comité de Prácticas Societarias dará su opinión a los miembros del Consejo de Administración para que éste elabore y dé a conocer al público inversionista a través de la BMV, en los términos y condiciones que la misma establezca, su opinión respecto del precio de la oferta y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta; a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la oferta pública.
5. Previo acuerdo del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá dar su opinión favorable para que la CNBV pueda exceptuar de la obligación de realizar una oferta pública forzosa de adquisición, en caso de que se encuentre en riesgo la viabilidad de Grupo Gigante como negocio en marcha y se adquieran las Acciones como consecuencia de aumentos de capital o de reestructuraciones societarias tales como fusiones, escisiones, compra y venta de activos así como capitalización de pasivos.
6. Previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, el Consejo de Administración podrá aprobar, con el respaldo del informe de un experto independiente, solicitar que la CNBV autorice para la determinación del precio de la oferta pública ocasionada por la cancelación de la inscripción de valores en el RNV; el uso de una base distinta a la mencionada a continuación:
 - La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la BMV

antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente Grupo Gigante y presentarse una certificación de un directivo facultado de la misma respecto de la determinación del valor contable.

El valor de cotización en bolsa será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el período señalado, sea inferior a 30, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho período, se tomará el valor contable.

Otras facultades y obligaciones:

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

Los miembros que integran el Comité de Auditoría son Consejeros Independientes de Grupo Gigante, con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

Sus integrantes son:

Nombre y Cargo del Propietario	Nombre del Suplente	Carácter
Carlos Vara Alonso-Presidente	Javier Molinar Horcasitas	Independiente en ambos casos
Roberto Salvo Horvilleur	Arturo Treviño Castellano	Independiente en ambos casos
Luis Rebollar Corona	Juan Carlos Mateos Durán de Huerta	Independiente en ambos casos

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

Facultades y obligaciones:

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

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

contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

h) El seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

i) El resultado de la evaluación respecto del cumplimiento de los requisitos de independencia del auditor externo, así como de las medidas para garantizar dicha independencia y la del personal que participó en la auditoría.

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

Proporcionar su opinión en los asuntos indicados a continuación:

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

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

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

Otras facultades y obligaciones:

1. El presidente del Comité de Auditoría podrá convocar a una sesión de Consejo de Administración de Grupo Gigante e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.
2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.
3. El Comité de Auditoría auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:

- a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- c) Discutir los estados financieros de la sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- e) Elaborar la opinión sobre el contenido del informe del Director General para someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
- Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por Grupo Gigante son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
 - Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
 - Si como consecuencia de los 2 puntos anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de Grupo Gigante.
- f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.
- g) Vigilar que las operaciones mencionadas a continuación, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en la LMV, así como a las políticas derivadas de la misma:
- Que la aprobación por parte del Consejo de Administración de las operaciones referidas en el artículo 28, fracción III, de la LMV, se hayan sometido previamente a la opinión del comité que corresponda.
 - Que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la LGSM, se reúna para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de Grupo Gigante con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.
- h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.

- i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Entidad, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna así como el registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, Consejeros, directivos relevantes, empleados y en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de las personas morales que esta controle.
- m) Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
- n) Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
- o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de Grupo Gigante, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido consejo.
- p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- q) Las demás que establezca la LMV o se prevean en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante acordes con las funciones que el mencionado ordenamiento legal le asigna.

Comité de Finanzas y Planeación

El Consejo de Administración también cuenta con el apoyo de un Comité de Finanzas y Planeación, el cual se integra por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas o el propio Consejo, según sea el caso. Dichos miembros son designados de entre las personas propuestas en su caso por el Presidente del Consejo de Administración.

Los miembros que integran el Comité de Finanzas y Planeación son Consejeros propietarios o suplentes de Grupo Gigante y cuenta con experiencia en la dirección de empresas, lo que otorga un amplio conocimiento del ramo financiero.

La Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración, según sea el caso, determinarán el número de sus integrantes y sus remuneraciones.

El Comité de Finanzas y Planeación se integra como sigue:

Nombre y Cargo del Propietario	Nombre del Suplente	Carácter
--------------------------------	---------------------	----------

Javier Molinar Horcasitas-Presidente	Carlos Vara Alonso	Independiente en ambos casos
Ángel Losada Moreno	Enrique Castillo Sánchez Mejorada	Patrimonial Relacionado/ Independiente
Juan Carlos Mateos Durán de Huerta	Carlos Vara Alonso	Independiente en ambos casos
Manuel Somoza Alonso	Arturo Treviño Castellano	Independiente en ambos casos
Roberto Salvo Horvilleur	Enrique Castillo Sánchez Mejorada	Independiente en ambos casos

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

Las funciones y responsabilidades asignadas a este Comité son:

1. Sesionará cuando menos 1 vez al trimestre.
2. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de inversión de Grupo Gigante.
3. Evaluar y en su caso, sugerir las políticas de financiamiento (capital o deuda) de Grupo Gigante.
4. Evaluar y en su caso, sugerir los lineamientos generales para la determinación de la planeación estratégica de Grupo Gigante.
5. Opinar sobre las premisas del presupuesto anual y en su caso proponerlas al Consejo de Administración para su aprobación.
6. Dar seguimiento a la aplicación del presupuesto y del plan estratégico.
7. Identificar los factores de riesgo a los que está sujeto Grupo Gigante y evaluar las políticas para su administración.

Director General y Directivos Relevantes

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

A continuación se relacionan los principales ejecutivos, sus puestos actuales y los años de servicio en Grupo Gigante:

Nombres	Cargos	Años en la compañía
Ángel Losada Moreno	Presidente Ejecutivo	45
Federico Bernaldo de Quirós Gonzalez Pacheco	Director General de Grupo Gigante	20
Rodrigo Sandoval Navarro	Director de Administración y Finanzas (CFO)	2
Jaime Alverde Losada	Director General de Office Depot de México	25
Ángel Alverde Losada	Director General de Gigante Grupo Inmobiliario	26
Juan Carlos Alverde Losada	Director General de Grupo Toks	22
Arturo Cabrera Valladares	Director de Finanzas Corporativas	16
Hiram Marín Poo	Director de Auditoría Corporativa	7
José Manuel Fernández Fernández	Director Legal Corporativo	6

Compensaciones a directivos relevantes

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

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

***Ángel Losada Moreno.** Es miembro del Consejo de Administración desde 1991, es Presidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante. Tiene 66 años de edad y cuenta con el título de Licenciado en Administración de Empresas.

***Gonzalo Barrutieta Losada.** Es miembro del Consejo de Administración desde 1996. Tiene 54 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Economía y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas. Actualmente se desempeña como Presidente de Operadora IPC de México, S.A. de C.V.

***José Alverde Losada.** Es miembro del Consejo de Administración a partir de 2011. Tiene 52 años de edad y es Licenciado en Administración de Empresas, con Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Texas. Actualmente es Director General de Desarrolladora A&L y Consejero en varias empresas.

***Braulio Arsuaga Losada.** Es miembro del Consejo de Administración desde 2002. Tiene 48 años de edad. Es Licenciado en Administración y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas en la Southern Methodist University. Actualmente es Director General de Grupo Presidente y Presidente del Consejo Nacional Empresarial Turístico (CNET).

Roberto Salvo Horvilleur. Es miembro del Consejo de Administración desde julio de 2000. Tiene 67 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Administración de Empresas por University of Notre Dame y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por el INCAE Business School.

Carlos Vara Alonso. Fungió como Consejero suplente del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. hasta abril 2020, cuando se convirtió en consejero propietario. Tiene 53 años de edad, es licenciado en Economía por el ITAM, con una maestría en Economía por Yale University y un MBA por Yale School of Management. Actualmente es Socio Fundador y Presidente de VACE Partners, despacho boutique especializado en Banca de Inversión. Así mismo es Miembro del Consejo de José Cuervo, Miembro del Consejo de Genomma Lab, Consejero y Presidente del Comité de Desarrollo de Hoteles Presidente, accionista fundador y consejero de FHipo; Miembro del Consejo para América Latina de la Escuela de negocios de Yale (SOM) y es miembro del Consejo Global de Exalumnos del Graduate School of Arts and Sciences de la Universidad de Yale (YGSAS). En su trayectoria profesional, ha sido consejero de Grupo Aeroméxico y fue cabeza del equipo de banca de inversión de México y América Latina con Salomon Smith Barney / Citigroup, Trabajó para McKinsey & Co. como consultor donde asesoró a la BMV en la conversión a la plataforma electrónica de comercio y en la creación del MEXDER. Su experiencia transaccional incluye proyectos con compañías de diversas industrias como instituciones financieras, bienes de consumo, venta al menudeo (“retail”), conglomerados industriales, educación, transportación, telecomunicaciones, salud y metales y minería.

Lorenzo Peón Escalante. Es miembro del Consejo de Administración desde el año 2013. Tiene 78 años de edad y es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 40 años de experiencia en el sector financiero y ha sido Presidente de la CNBV y de la Junta de Gobierno. Actualmente es Consejero Delegado del Club de Banqueros de México; fungiendo también como Consejero de Grupo Martí.

Manuel Somoza Alonso. Es miembro del Consejo de Administración desde abril de 2010. Actualmente es CEO de CI Fondos, SA de CV. Tiene 73 años de edad, es graduado de la Universidad Anáhuac con licenciatura en Economía y cuenta con una Maestría en Finanzas en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, campus Ciudad de México.

Gilberto Pérezalonso Cifuentes. Es miembro del Consejo de Administración desde julio de 2000. Además es miembro del Consejo de Southern Copper Corporation, del Grupo Blasky y Vicepresidente Nacional de la Cruz Roja. Tiene 78 años de edad, cuenta con el título de Licenciado en Derecho y una maestría en administración de Empresas del INCAE. A lo largo de su vida, ha desempeñado importantes cargos directivos entre los que destacan Grupo Cifra, Grupo Televisa, Aerovías de México, Corporación Geo, Movistar y Volaris.

Javier Molinar Horcasitas. Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2002 (participando en un inicio como Consejero Suplente y a partir de 2007 como Consejero Propietario). Actualmente es Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V. Tiene 61 años de edad y cuenta con estudios en Administración de Empresas por la Universidad La Salle. Pertenece y/o preside diversos Consejos de Administración en empresas de diversos ramos de actividad.

Luis Rebollar Corona. Es miembro del Consejo de Administración desde 1996. Tiene 84 años de edad y experiencia de más de 27 años como Director General de empresas relevantes en las áreas de papel, telecomunicaciones, acero, turismo y bienes raíces. Es también Consejero Independiente en otros consejos de administración de empresas activas en los segmentos de productos alimenticios, autopartes, distribución de acero inoxidable, fabricación de tintas y cuenta con el título de Ingeniero Químico.

Arturo Elias Ayub. Es miembro del consejo de administración desde abril de 2020. Tiene 55 años de edad. Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anahuac y cuenta con un diplomado en Alta Dirección de Empresas por el IPADE. Actualmente es Director de Alianzas Estratégicas y Contenidos de América Móvil, Director General de UNO TV, Director General de Fundación Telmex Telcel y participa en la edición de México de Shark Tank. También es Presidente del

Consejo de Administración de Prodigy MSN e integrante de los consejos de administración de Grupo Carso, Grupo Financiero Inbursa, UNO TV, América Móvil y del Instituto Carlos Slim de la Salud. Ha desempeñado cargos como el de asesor de la Dirección General de Telmex, Director General de la pastelería El Globo y de la Sociedad Comercial Cadena. En 2012, Arturo Elias Ayub recibió el premio CIMA, que otorga el Programa de Liderazgo Universitario de la Universidad Anáhuac, como Líder del Año por su trayectoria profesional, de liderazgo y humana. Debido a que sus acciones impulsan el mejoramiento de la calidad de vida de la población y por considerarlo un modelo a seguir, el Comité Mr. Amigo, lo nombró Mr. Amigo 2018. Al frente de Fundación Telmex Telcel obtuvo los Premios Nacionales del Deporte, en el área de Fomento al Deporte en 2007, 2008 y 2017.

Juan Carlos Mateos Durán de Huerta. Es miembro del Consejo de Administración desde 2012. Tiene 58 años de edad y es Consejero en varias empresas. Es Licenciado en Economía por Claremont McKenna College y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por Harvard Business School. Ha ocupado cargos directivos en el área de Finanzas de diversas empresas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores y ha sido Director de Análisis de América Latina y Director de Estrategia de Inversión de Banca Privada en BBVA y Director de Análisis en Merrill Lynch y en HSBC México. Actualmente se desempeña como consultor independiente.

A continuación se presenta un breve resumen de los principales funcionarios de la Entidad:

Federico Bernaldo De Quirós González-Pacheco. Es Director General de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. desde enero de 2018. Tiene 61 años de edad y es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac con una Maestría en Administración de Empresas por el ITESM. Actualmente es consejero de Ventura Entertainment, consejero de ICC México y consejero de la Asociación Mexicana de Restaurantes; ocupa además desde el año 2013, la presidencia del consejo de administración de Grupo Presidente, uno de los grupos hoteleros más importantes del país. Dentro de Grupo Gigante, desempeñó durante 18 años el puesto de Director General de Restaurantes Toks. Durante su vida profesional, desempeñó diferentes puestos en áreas de auditoría, logística, administración, compras y operación de restaurantes dentro de CIFRA/Walmart.

Rodrigo Sandoval Navarro. Es Director de Administración y Finanzas (CFO) de Grupo Gigante a partir del 16 de julio de 2018. Tiene 45 años y es egresado de la Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas los últimos 18 años de su desarrollo profesional.

***Jaime Alverde Losada.** Es Director General de Office Depot de México. Tiene 54 años de edad. Es miembro del Consejo de Administración de ANTAD, Vicepresidente de la ADI (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios), miembro del Patronato del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, Consejero de Fibra Plus y Fibra Storage, así como de otras organizaciones tales como A&L. Es egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración de Negocios por la Universidad de Tulane.

***Ángel Alverde Losada.** Es Director General de Gigante Grupo Inmobiliario. Tiene 54 años de edad. Cuenta con el título de Licenciado en Administración de Empresas y con una Maestría en Finanzas y Mercadotecnia por J.L. Kellogg School of Management, Northwestern University. En 2005 fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de la ANTAD y de 2013 a 2015 fungió como Presidente del Consejo de la Comunicación. Actualmente es miembro en Comités de Fundación Gigante, Fundación Beca y Prepárate.

***Juan Carlos Alverde Losada.** Desde el año 2018 es Director General de Grupo Toks, empresa a la que ingresó desde el año 1999 como Director Comercial. Tiene 50 años de edad y 22 años laborando para Grupo Gigante. Es Licenciado en Ciencias de la Comunicación por la Universidad Anáhuac y cuenta con un Master of Science in Integrated Marketing Communications por la Northwestern University, Chicago, Illinois. A lo largo de su trayectoria, ha sido Director General de Alverde Tiendas, manejando franquicias de marcas de reconocido prestigio, así como también ha trabajado en diferentes puestos estratégicos y directivos dentro de Office Depot USA y Restaurantes Toks. Ha obtenido reconocimientos como el “Premio al Mérito Empresarial Restaurantero” que otorga la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC) y con la “Llave del Progreso como Ejecutivo Restaurantero del Año” que otorga la Asociación

Mexicana de Abastecedores de la Industria Turística (AMAIT). Estuvo a cargo de la Dirección de la Asociación DICARES (Directores de Cadena de Restaurantes) por 3 años. También ha sido galardonado con la Presea del Ángel que otorga el Centro de Estudios Superiores de San Ángel.

Arturo Cabrera Valladares. Es Director de Finanzas Corporativas de Grupo Gigante. Tiene 54 años de edad y es Licenciado en Ciencias Administrativas por la Escuela Bancaria y Comercial, contando con experiencia de más de 20 años dentro de las áreas financieras.

Hiram Marín Poo. Es Director Corporativo de Auditoría Interna de Grupo Gigante desde agosto de 2013; tiene 51 años de edad, contando con experiencia de más de 29 años en las áreas de Auditoría Interna y Gobierno Corporativo en empresas como Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V., y Deloitte; participa como Consejero Independiente y Presidente del Comité de Auditoría en empresas del sector automotriz, inmobiliario y farmacéutico. Es integrante de la Comisión Técnica de Auditoría Interna del Colegio de Contadores Públicos de México. Es egresado de la Universidad Iberoamericana, donde obtuvo el grado de Licenciado en Contaduría Pública, además de contar con una Maestría en Administración de Empresas por la misma Universidad y un diplomado en Gobierno Corporativo por parte del Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo.

José Manuel Fernández Fernández. Es Director Legal Corporativo de Grupo Gigante desde marzo de 2015; Tiene 39 años de edad. Cuenta con más de 13 años de experiencia en la práctica legal atendiendo empresas relevantes de consumo y de servicios así como sociedades del sector financiero. Es egresado de la Universidad Anáhuac, obteniendo el grado de Licenciado en Derecho, y en donde además estudió la Maestría en Derecho Corporativo.

*Consejeros o funcionarios que forman parte de la Familia Losada, familia que en su conjunto ejerce el control de Grupo Gigante.

Los principales funcionarios de la Entidad son de género masculino.

Accionistas principales

Con base en la última Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021, los principales accionistas de Grupo Gigante son:

ACCIONISTAS	% DE LAS ACCIONES		
	2020	2019	2018
Ángel Losada Moreno **	-	-	13.30%
Rosa María Losada Moreno **	2.48%	2.48%	13.16%
Gonzalo Barrutieta Losada **	6.58%	6.58%	6.58%
Braulio Antonio Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%
María del Pilar Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%

Ana María Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%
Lomoinvest, S.A. de C.V. **	3.03%	3.03%	3.03%
Fideicomisos Banorte **	13.38%	13.38%	13.38%
Fideicomiso Banamex **	13.30%	13.30%	-
Fideicomiso Invex **	10.68%	10.68%	-
Inversora Bursátil, Casa de Bolsa	12.20%	12.20%	12.20%
Acciones y Valores Banamex	7%	6.59%	5.78%
Banco Nacional de México, S.A.	10%	10.20%	10.60%
Grupo Bursátil Mexicano	8.90%	8.12%	8.72%

*Los % presentados son redondeados para efectos de presentación a dos decimales.

** Accionistas que forman parte de la familia Losada, familia que en conjunto ejerce el control de Grupo Gigante.

***Grupo Gigante no tiene conocimiento de la existencia de personas o grupos de personas que ejerzan influencia significativa.

De las personas físicas identificadas en el cuadro anterior, los señores Ángel Losada Moreno, Gonzalo Barrutieta Losada y Braulio Antonio Arsuaga Losada forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

En relación con los Fideicomisos Banorte, los señores Ángel Losada Moreno, Gonzalo Barrutieta Losada, Braulio Antonio Arsuaga Losada, José Alverde Losada, Ángel Losada Fortes y Juan Carlos Alverde Losada, forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante y participan, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomitentes y/o fideicomisarios en alguno o ambos fideicomisos.

En relación al Fideicomiso Invex, los señores José Alverde Losada y Juan Carlos Alverde Losada forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante y participan, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar en dicho fideicomiso.

En relación al Fideicomiso Banamex, los señores Ángel Losada Moreno y Ángel Losada Fortes forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante. El señor Angel Losada Moreno participa como fideicomisario en primer lugar en dicho fideicomiso y el señor Ángel Losada Fortes participa, entre otros miembros de la familia Losada Fortes, como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar.

Acciones con derecho a voto

Los accionistas principales están facultados para ejercer la totalidad de los derechos de voto con respecto a las Acciones de las que son titulares y a través de esta posición los accionistas que forman parte de la familia Losada, tienen actualmente la capacidad, en conjunto, de elegir a la mayoría de los Consejeros de Grupo Gigante y como regla general, la capacidad de determinar la forma en que se toman las decisiones que requieran la aprobación de la Asamblea General de Accionistas.

Código de Ética y Conducta

Grupo Gigante cuenta con un Código de Ética y Conducta (el “Código”) que regula, entre otros puntos, el comportamiento de los colaboradores de sus subsidiarias con respecto a:

- i. la relación que tengan con los clientes y proveedores de la Entidad así como con la competencia de esta última;
- ii. la relación que tengan con el gobierno en representación de la Entidad;
- iii. la política de responsabilidad social y de manejo de información; y
- iv. los supuestos de conflicto de interés. Código que se complementa en algunos casos con Políticas adicionales de la Compañía.

Company Counselors[Abstract]

Patrimonial [Member]

LOSADA MORENO ÁNGEL			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Others			
Finanzas y Planeación			
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Presidente del Consejo de Administración	45	N/A
Additional Information (Administrator)			
En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.			

BARRUTIETA LOSADA GONZALO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Patrimonial	25	6.58%
Additional Information (Administrator)			

ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS		
Gender	Directorship Type	
Hombre	Suplente	
Participate in committees		
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation
NO	NO	NO
Designation		
Designation date		
2021-04-29		

Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Patrimonial	22	N/A
Additional Information (Administrator)			

ARSUAGA LOSADA BRAULIO ANTONIO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Patrimonial	19	4.38%
Additional Information (Administrator)			

ALVERDE LOSADA JOSÉ			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Patrimonial	10	N/A
Additional Information (Administrator)			

LOSADA FORTES ÁNGEL			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Patrimonial	N/A	N/A
Additional Information (Administrator)			

Related [Member]

PERUSQUIA QUINTERO RICARDO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Relacionado	N/A	N/A
Additional Information (Administrator)			

Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que esta relacionada con los miembros de la familia Losada.

DE PREDIO ESPINOLA RAMÓN

Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Relacionado	N/A	N/A
Additional Information (Administrator)			
Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que esta relacionada con los miembros de la familia Losada.			

Independent [Member]

MOLINAR HORCASITAS JAVIER

Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
SI	SI	NO	
Others			
Finanzas y Planeación			
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	13	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro suplente de los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias.			

REBOLLAR CORONA LUIS

Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
SI	SI	NO	
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	25	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro propietario del Comité de Auditoria y miembro suplente del Comité de Prácticas Societarias.			

ELÍAS AYUB ARTURO

Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date			

2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	1	N/A
Additional Information (Administrator)			

MATEOS DURÁN DE HUERTA JUAN CARLOS			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
SI	SI	NO	
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	9	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro propietario de los Comités de Prácticas Societarias y Finanzas y Planeación y miembro suplente del Comité de Auditoria.			

VARA ALONSO CARLOS			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
SI	SI	NO	
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	1	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro propietario del Comité de Aditoria y miembro suplente de los comités de Prácticas Societarias y Finanzas y Planeación.			

SALVO HORVILLEUR ROBERTO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
SI	SI	NO	
Others			
Finanzas y Planeación			
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	21	N/A
Additional Information (Administrator)			

DE OVANDO PACHECO FERNANDO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A

Additional Information (Administrator)

TREVIÑO CASTELLANO ARTURO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
SI	NO	NO	
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro suplente de los Comités de Auditoría y de Finanzas y Planeación.			

CASTILLO SANCHEZ MEJORADA ENRIQUE			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Additional Information (Administrator)			
Miembro suplente del Comité de Finanzas y Planeación.			

PEÓN ESCALANTE LORENZO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	8	N/A
Additional Information (Administrator)			

SOMOZA ALONSO MANUEL			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Others			
Finanzas y Planeación			
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	11	N/A
Additional Information (Administrator)			

PEREZALONSO CIFUENTES GILBERTO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	SI		NO
Designation			
Designation date			
2021-04-29			
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Un año	Consejero Independiente	21	N/A
Additional Information (Administrator)			

Relevant directors [Member]

LOSADA MORENO ÁNGEL			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Others			
Finanzas y Planeación			
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2018-01-08		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante	45	N/A
Additional Information (Administrator)			
En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.			

BERNALDO DE QUIRÓS GONZÁLEZ PACHECO FEDERICO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation
NO	NO		NO
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2018-01-08		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director General de Grupo Gigante	20	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

ALVERDE LOSADA JAIME				
Gender		Directorship Type		
Hombre		Propietario		
Participate in committees				
Audit	Corporate Practices		Evaluation and Compensation	
NO	NO		NO	
Designation				
Designation date		Assembly Type		
2018-01-08		N/A		
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer		Shareholding
Indefinido	Director General de Office Depot de México	25		N/A
Additional Information (Administrator)				

Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.

ALVERDE LOSADA ÁNGEL			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2018-01-08		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director General de Gigante Grupo Inmobiliario	26	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Suplente	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2018-01-08		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director General de Grupo Toks	22	N/A
Additional Information (Administrator)			

CABRERA VALLADARES ARTURO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2009-06-30		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director de Finanzas Corporativas	16	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

MARÍN POO HIRAM			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2013-08-12		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director de Auditoría Corporativa	7	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ JOSÉ MANUEL

Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2015-03-09		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director Legal Corporativo	6	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

SANDOVAL NAVARRO RODRIGO			
Gender		Directorship Type	
Hombre		Propietario	
Participate in committees			
Audit	Corporate Practices	Evaluation and Compensation	
NO	NO	NO	
Designation			
Designation date		Assembly Type	
2018-07-16		N/A	
Period for which they were elected	Position	Time worked in the Issuer	Shareholding
Indefinido	Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante	2	N/A
Additional Information (Administrator)			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

Total percentage of men as relevant directors:	100
Total percentage of women as relevant directors:	0
Total percentage of men as counselors:	100
Total percentage of women as counselors:	0
Has a policy or program of labor inclusion:	No

Company shareholders [Abstract]

Beneficial shareholders of more than 10% [Member]

FIDEICOMISO BANAMEX	
Shareholding	13.30%
Additional Information (Shareholders)	
Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.	

FIDEICOMISO INVEX	
Shareholding	10.68%
Additional Information (Shareholders)	
Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.	

FIDEICOMISO BANORTE	
Shareholding	11.89%
Additional Information (Shareholders)	

Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.

Association and other agreements:

Estatutos sociales y otros convenios

A continuación se incluye información relativa al capital social de Grupo Gigante así como un breve resumen de ciertas disposiciones legales y de los Estatutos Sociales de Grupo Gigante, los cuales, se modificaron en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas, el 29 de abril de 2016. La información que se incluye en el presente párrafo debe entenderse referida en su totalidad a lo establecido en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante y a la legislación mexicana aplicable.

General

Controadasol se constituyó bajo las leyes mexicanas el 30 de noviembre de 1983 en la modalidad de Sociedad Anónima de Capital Variable. El 28 de marzo de 1988, la denominación social de Controadasol fue modificada por la de Grupo Gigante y como consecuencia de la entrada en vigor de la actual LMV, la sociedad adoptó la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. El domicilio social de Grupo Gigante es la Ciudad de México, y su oficina corporativas se localiza en Avenida Ejército Nacional No. 769, Torre “B”, Pisos 12, Colonia Granada, C.P.11520, Ciudad de México.

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

Registro y transmisión

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

Grupo Gigante lleva un registro de acciones en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

Derechos de voto y Asambleas Generales de Accionistas

Cada acción común otorga a su tenedor un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante. Las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Estas últimas son aquellas convocadas para resolver cualquiera de los asuntos establecidos en el artículo 182 de la LGSM, y en los artículos 48, 53 y 108 de la LMV, incluyendo modificaciones a la parte mínima fija del capital social o a los Estatutos Sociales, la disolución y liquidación anticipada, fusiones, cambios al objeto social y la transformación a otro tipo de sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas convocadas para resolver cualesquier otro asunto, distinto a los reservados a las Asambleas Extraordinarias, según lo dispuesto en dicho artículo 182 de la LGSM o en los Estatutos Sociales (dentro de los asuntos contemplados para ser resueltos a través de Asambleas Extraordinarias encontramos los correspondientes a cualquier modificación de los Estatutos Sociales y los derechos que estos otorgan), son Asambleas Ordinarias de Accionistas. La Asamblea General Ordinaria de

Accionistas debe celebrarse al menos 1 vez al año, dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del ejercicio social de Grupo Gigante para tratar los asuntos establecidos en el artículo 181 de la LGSM y en los artículos 26, 47 y 56 de la LMV, incluyendo la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio social anterior, el nombramiento de Consejeros e integrantes de Comités que llevan a cabo las funciones en materia de Prácticas Societarias, de Auditoría y de Finanzas y Planeación, la determinación de sus emolumentos y, en su caso, la determinación de la aplicación de las utilidades obtenidas en el ejercicio social anterior.

De acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la LGSM, el quórum de asistencia requerido para una Asamblea General Ordinaria de Accionistas reunida en virtud de primera o ulteriores convocatorias es del 51% del total del capital social en circulación, en cuyo caso sus resoluciones son válidas si se adoptan por mayoría de los votos presentes.

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

De acuerdo con lo previsto por la legislación mexicana, cualquier resolución de la Asamblea General de Accionistas que perjudique los derechos de los tenedores de Acciones de cualquier categoría, debe ser previamente aprobada por el voto de la mayoría de los tenedores de dicha categoría a través de una Asamblea Especial de Accionistas convocada para dicho propósito. La determinación acerca de si alguna resolución requiere la aprobación previa por alguna categoría de accionistas, corresponde inicialmente al Consejo de Administración o quien convoque a una Asamblea de Accionistas. Cualquier resolución adoptada en contravención al requisito referido puede ser impugnada judicialmente por cualquier accionista afectado.

No existe un procedimiento específico para determinar si una resolución de la Asamblea General de Accionistas requiere ser aprobada previamente por una categoría de Acciones.

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

Bajo la legislación mexicana y los Estatutos Sociales, los accionistas con Acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 20% del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos de los artículos 201 y 202 de la LGSM, siempre que la demanda se presente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea en cuestión, el demandante no haya acudido a la Asamblea o haya votado en contra de la resolución impugnada y se señale el precepto legal o estatutario infringido y el concepto de violación.

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

Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas se harán por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía en términos del artículo 186 de la LGSM, En caso de que el sistema establecido por la Secretaría de Economía deje de operar, independientemente de la causa, las convocatorias se harán mediante publicación en cualquiera de los diarios de mayor circulación del domicilio social o a nivel nacional. La convocatoria para las Asambleas deberán contener el Orden del Día y será firmada por quien la haga. Tanto para las Asambleas Ordinarias, como para las Extraordinarias, la primera y la segunda o ulterior convocatorias deberán publicarse

cuando menos con respectivamente, 15 y 8 días naturales de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea. Para poder asistir a una Asamblea, los accionistas deben estar inscritos en el libro de registro de accionistas de Grupo Gigante y solicitar una tarjeta de admisión al Secretario del Consejo de Administración. Para obtener dicha tarjeta de admisión, los accionistas deben depositar sus títulos de acciones o la constancia de depósito de los mismos expedida por una sociedad nacional de crédito o institución legalmente autorizada para ello, con la anticipación y en el lugar que indique la convocatoria. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas mediante apoderado que cuente con poder general o especial o que haya sido designado mediante poder otorgado en el formulario que elabore la sociedad para dichos efectos.

Administración

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General.

El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la sociedad o de las personas morales que ella controle. Por directivos relevantes se entenderá a aquellas personas físicas con un empleo, cargo o comisión en la Sociedad o en las personas morales controladas por ella o que la controlen, que adopten decisiones que trasciendan de forma significativa en la situación administrativa, financiera, operacional o jurídica de la sociedad o del grupo empresarial al que ella pertenezca, sin que queden comprendidos dentro de esta definición los Consejeros de la sociedad. El Consejo aprobará también la destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias.

El Consejo de Administración estará compuesto del número impar de miembros que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de 5 ni mayor de 21, de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores. De dichos miembros, tanto propietarios como suplentes, cuando menos el 25% deberán ser independientes, en términos del artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores. Los Consejeros suplentes solamente podrán suplir la función de sus respectivos propietarios, en el entendido de que los Consejeros Suplentes de los Consejeros Independientes deberán tener ese mismo carácter.

El derecho del accionista o grupo de accionistas minoritarios para la designación de Consejeros, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, por lo cual todo accionista o grupo de accionistas que represente un 10% del capital social tendrá derecho a nombrar un Consejero y a su suplente.

Sólo podrán revocarse los nombramientos de los Consejeros designados por las minorías de accionistas a que se refiere el párrafo anterior, cuando se revoque el de todos los demás Consejeros en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Los Consejeros durarán en su cargo 1 año y podrán ser reelectos; pero, en todo caso, deberán continuar en funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo hasta por un plazo de 30 días naturales, a falta de un sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo. El Consejo podrá designar Consejeros provisionales cuando se presente alguno de los supuestos señalados en la oración anterior o en el artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los cuales podrán ser ratificados o remplazados en la siguiente Asamblea de Accionistas, respetándose los derechos de las minorías. Los Consejeros desempeñarán las funciones que la Asamblea determine.

Las sesiones del Consejo de Administración serán convocadas por el Presidente, el Secretario o al menos el 25% de los Consejeros o por el Presidente del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría y se podrán celebrar en el domicilio de Grupo Gigante o en cualquier lugar de la República Mexicana. El Consejo de Administración se reunirá cuando menos 1 vez cada trimestre. De cada sesión se levantará acta que contendrá las resoluciones que se hayan adoptado. Dicha acta deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario.

Los miembros del Consejo de Administración que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión correspondiente.

Dividendos y distribuciones

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

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

Aumentos y disminuciones del capital social

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Los aumentos de capital mínimo o aquellos representados por Acciones a ser colocadas entre el público inversionista se efectuarán por resolución de la Asamblea Extraordinaria y los aumentos de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria, excepto cuando se trate de los aumentos a que hace referencia el artículo 56 de la LMV; en cualquier caso deberá protocolizarse el acta correspondiente, pero en el caso de Asambleas Ordinarias no será necesario inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio.

No podrá decretarse ningún aumento mientras no estén íntegramente pagadas las Acciones emitidas con anterioridad. Los aumentos de capital pagado podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, de utilidades pendientes de aplicar o de superávit, o mediante suscripción y pago en efectivo o en especie.

Las Acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social y que por resolución de la Asamblea queden depositadas en la tesorería de la sociedad, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración y/o por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la propia Asamblea o por el Consejo, de acuerdo con las facultades que le o les hubiere otorgado la Asamblea. Las Acciones así emitidas que no se suscriban dentro del plazo que fije la Asamblea que haya resuelto el aumento de capital variable respectivo, quedarán canceladas y se tendrá por reducida la parte del capital variable que representen, bastando acuerdo del Consejo de Administración tanto para la cancelación como para la reducción mencionados. Resuelta la cancelación y la reducción, se harán las anotaciones pertinentes en los libros a que se refiere el artículo 11 de los Estatutos Sociales.

El capital social podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Las disminuciones de capital mínimo se efectuarán por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y las disminuciones de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

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

Derecho de preferencia

En caso de aumento del capital mediante suscripción y pago, los accionistas tenedores de las Acciones en circulación al momento de determinar el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas que se emitan o se pongan en circulación y en proporción a las Acciones de que sean tenedores. Este derecho deberá ejercerse dentro de los 15 días siguientes al de

publicación del acuerdo de la Asamblea o del Consejo de Administración en los términos del artículo 132 de la LGSM. Si transcurrido dicho plazo aún quedan Acciones sin suscribir, éstas podrán ser ofrecidas por el Consejo de Administración y/o por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la Asamblea de Accionistas o el Consejo, para su suscripción y pago, a las personas físicas o morales que el propio Consejo o los Delegados, según sea el caso, determinen, a un valor que no podrá ser menor que aquel al cual fueron ofrecidas en suscripción preferente. No obstante lo anterior, tratándose de aumentos representados por Acciones para su colocación en el público no será aplicable el derecho de suscripción preferente en términos de lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

Legislación mexicana relativa a inversión extranjera

La inversión extranjera en sociedades mexicanas está regulada por la Ley de Inversión Extranjera, la cual entró en vigor el 28 de diciembre de 1993 y su Reglamento en vigor a partir del 9 de septiembre de 1998. La Secretaría de Economía y la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras son las encargadas de la aplicación de la Ley de Inversión Extranjera.

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

Liquidación

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

Derecho de retiro

De acuerdo con el último párrafo del Artículo 50 de la LMV, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas de Grupo Gigante no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, en términos de los Artículos 213, 220 y 221 de la LGSM.

Cláusula Calvo

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

Jurisdicción exclusiva

Los Estatutos Sociales establecen que las acciones legales correspondientes a la relación entre Grupo Gigante, los accionistas, Consejeros y funcionarios pueden ser iniciadas solamente ante los tribunales competentes de la Ciudad de México.

Duración

Los Estatutos Sociales establecen que la duración de Grupo Gigante es indefinida.

Compra por Grupo Gigante de sus propias Acciones

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

Las Acciones propias que pertenezcan a la Compañía o, en su caso, las Acciones recompradas convertidas en Acciones de tesorería podrán ser colocadas entre el público inversionista, a precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que para tal caso se requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración y sin que resulte aplicable el derecho preferente mencionado en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

“Poison Pill”

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

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

En el supuesto de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en el RNV, ya sea por solicitud de Grupo Gigante, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas adoptado con el voto favorable de los accionistas que representen el 95% del capital social, o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, Grupo Gigante tendrá la obligación, previo requerimiento de la CNBV, de hacer oferta pública de compra, conforme al artículo 108 y demás disposiciones aplicables de la LMV (la persona o grupo de personas que tengan el control de Grupo Gigante al momento de que la CNBV haga el requerimiento citado serán subsidiariamente responsables con Grupo Gigante del cumplimiento de lo dispuesto en la presente sección), al precio que resulte más alto entre el valor de cotización y el valor contable de las Acciones; el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado las Acciones, previos a la fecha de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses (pero si el número de días en que se hayan negociado las Acciones durante el período señalado fuera inferior a 30, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado, y si las Acciones no se hubieren negociado en dicho período, se tomará el valor contable de las Acciones).

La CNBV podrá autorizar, considerando la situación financiera y perspectivas de Grupo Gigante, utilizar una base distinta para la determinación del precio a que hace referencia el párrafo anterior, siempre que lo anterior cuente con el acuerdo del Consejo de Administración de Grupo Gigante, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, en el que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, acompañado de un informe de experto independiente que haga especial énfasis en que el precio es consistente con el artículo 108 de la LMV.

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

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

Para solicitar y obtener la cancelación de la inscripción de Acciones en el RNV, Grupo Gigante deberá constituir un fideicomiso por un periodo mínimo de 6 meses, contados a partir de la cancelación, para afectar los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta las Acciones de los inversionistas que no acudieron a ésta.

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

Conflicto de intereses

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

Acciones contra Consejeros

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

Vigilancia

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

Resumen de las modificaciones a los estatutos sociales

A continuación se incluye una breve explicación de la modificación a los estatutos sociales de la Compañía que fue aprobada en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 29 de abril de 2021:

OBJETO SOCIAL

Derivado de la aprobación a la modificación del objeto social de Grupo Gigante antes descrita, el Artículo Segundo de los estatutos sociales de la Sociedad quedó redactado en los siguientes términos:

“Artículo Segundo. Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:

a) Adquirir intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, sea en el momento de la constitución de dichas sociedades o en uno posterior, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones y celebrar contratos de sociedad o asociación con personas físicas o morales.

b) Emitir obligaciones.

c) En términos del artículo 3 de la Ley del Mercado de Valores, proveer lo necesario para que las personas morales en las que sea accionista o socio y sobre las que tenga el control, realicen los actos conducentes para que se cumpla lo dispuesto en la propia Ley del Mercado de Valores.

d) Otorgar préstamos a las sociedades en las que tenga interés o participación.

e) Suscribir, en cualquier forma, títulos de crédito.

f) Otorgar fianzas y avales, constituir prendas e hipotecas, y en general, garantizar, en cualquier forma, el cumplimiento de obligaciones propias o a cargo de las sociedades en las que tenga interés o participación, así como asumir obligaciones por cuenta de sociedades en las que tenga interés o participación y constituirse como obligado solidario respecto de obligaciones en las que tenga interés o participación.

g) Adquirir, disponer y usar, por cualquier título, los bienes inmuebles, muebles y derechos, personales o reales, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social o para las operaciones de las sociedades en la que tenga interés o participación.

h) Adquirir y disponer de marcas, patentes y certificados de invención y nombres y avisos comerciales y derechos de autor, así como celebrar toda clase de contratos sobre ellos.

i) Obtener crédito de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de su objeto.

j) En general, realizar todos los actos jurídicos, conexos, accesorios o complementarios que sean necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad.”

[429000-N] Mercado de capitales

Shareholding structure:

MERCADO DE CAPITAL

Estructura accionaria

El capital social de Grupo Gigante en circulación, está representado por acciones ordinarias nominativas, serie única, de libre suscripción y sin expresión de valor nominal. Las acciones en circulación de Grupo Gigante, cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra Gigante*, al 31 de diciembre de 2020 existen 994,227,328 acciones ordinarias, nominativas, serie única y sin expresión de valor nominal en circulación.

Behavior of the share:

Comportamiento de la Acción en el mercado de valores

Las acciones de Grupo Gigante cotizan en la BMV.

Fecha	Volumen	Anual		
		Cierre	Mínimo	Máximo
2015	98,390	38.5	37.0	42.9
2016	672,995	39.0	34.5	39.0
2017	841,381	39.6	36.0	42.0
2018	5,693,886	36.5	30.7	42.0
2019	3,989,660	35.4	29.5	37.5
2020	5,195,216	25.8	21.0	35.4

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

Fecha	Volumen	Trimestral		
		Cierre	Mínimo	Máximo
1T2016	59,012	37.0	37.0	38.5
2T2016	18,358	35.0	35.0	37.0
3T2016	56,523	36.5	35.0	37.5
4T2016	539,102	39.0	34.5	39.0
1T2017	6,442	42.0	39.0	42.0
2T2017	39,368	36.1	36.1	40.3
3T2017	626,728	36.0	36.0	37.0
4T2017	168,843	39.6	36.0	39.6
1T2018	105,206	36.9	34.8	41.5
2T2018	99,226	40.0	30.7	40.0
3T2018	4,675	41.0	40.0	42.0
4T2018	5,484,779	36.5	31.5	41.0
1T2019	9,615	31.0	30.0	37.5

2T2019	3,661,148	32.5	29.5	32.5
3T2019	18,241	35.1	29.5	35.1
4T2019	300,656	35.4	35.2	36.5
1T2020	3,701,476	21.0	21.0	35.4
2T2020	1,688	26.0	21.0	26.0
3T2020	952,909	25.2	21.9	26.2
4T2020	539,143	25.8	22.3	25.8

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

Fecha	Volumen	Mensual		
		Cierre	Mínimo	Máximo
Nov 20	403,584	25.8	22.3	25.8
Dic 20	3,443	25.8	25.0	25.8
Ene 21	1,542	24.6	24.2	25.6
Feb 21	4,391	25.5	23.8	25.6
Mar 21	220	25.3	25.3	25.3
Abr 21	428	25.3	25.3	25.3

* Información al 29 de abril de 2021

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

(Cifras

Name of each market maker

Formador de mercado

Grupo Gigante no recibió durante el año los servicios de instituciones formadoras de mercado.

Identification of the values

No aplica

Effective beginning, extension or renewal

No aplica

Description of the services provided

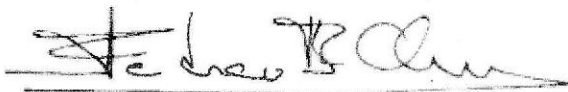
No aplica

Overview of the impact of the performance

No aplica

Ciudad de México a, 29 de abril de 2021

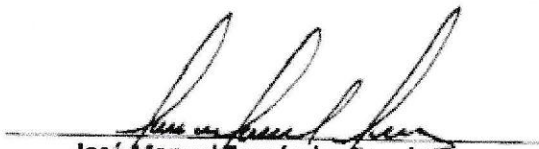
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



**Federico Bernatdo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



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

30 de abril de 2021

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *



[432000-N] Anexos

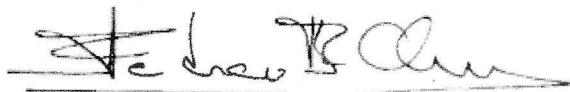
Financial Statements (Audited):



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Ciudad de México a, 29 de abril de 2021

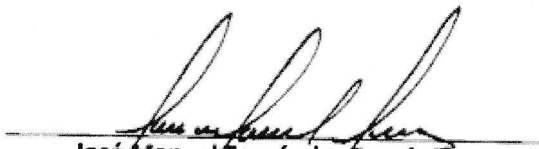
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



**Federico Bernatdo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



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

30 de abril de 2021

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *



Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los
últimos tres ejercicios

**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



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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020, 2019 y 2018

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	7
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	8
Estados consolidados de cambios en el capital contable	10
Estados consolidados de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros consolidados	13



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.



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 discontinuadas – 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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,169,836</u>	<u>(186,197)</u>	<u>37,095</u>	<u>1,020,734</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>600,850</u>	<u>(170,768)</u>	<u>36,360</u>	<u>466,442</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,209,548)</u>	<u>100,234</u>	<u>83,872</u>	<u>(2,025,442)</u>
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.



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 IASB 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 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 discontinúa su uso permanentemente y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) y se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

Las transferencias de otros rubros a las propiedades de inversión se realizan sólo cuando hay un cambio en uso, evidenciado por la terminación de la ocupación por parte de la 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 prorrateada 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 insoluble 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 dismantelar 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.
- Remedaciones.

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 período 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 período 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 períodos 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 ⁽¹⁾ – 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	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
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	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
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	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
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	1,116,978	1,139,242	1,116,574
Propiedades de inversión	<u>13,481,173</u>	<u>14,694,072</u>	<u>13,923,440</u>
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>

- (ii) 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	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 40,000
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	1,569,515	1,341,894	921,935
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	7,435,752	7,302,347	6,078,328
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	2019	2018
	Fideicomiso Banorte F/743955	Fideicomiso Banorte F/743955	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	2019	2018
	Fideicomiso CIB/535	Fideicomiso CIB/535	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	2019	2018
	Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V.	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.
				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 Grupo Inmobiliario, 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.
Gigante Fleming, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	
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”	\$ 150,000

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	<u>22,021</u>	<u>-</u>
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 THIE 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, Guadalajara, 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 TIIE 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 TIE 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 TIE 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 TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%.(vii)	1,040,708	-	-
Total préstamos bancarios	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633
Porción circulante	\$ 2,677,782	\$ 446,205	\$ 1,058,348
Préstamos bancarios a largo plazo	9,564,091	10,299,534	9,459,285
	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633

La TIIE 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 TIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE 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 acabo 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 prestablecidos 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	\$ <u>-</u>	<u>\$13,115,956</u>	<u>\$13,115,956</u>		
				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

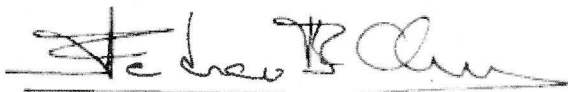
Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 31 de marzo de 2021. Consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de su asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *



Ciudad de México a, 29 de abril de 2021

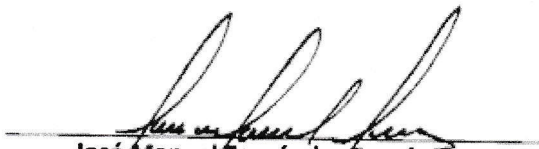
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



**Federico Bernatdo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



**José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**



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

30 de abril de 2021

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *



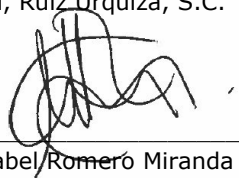
Al Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.**, manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos Consolidados o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México
31 de marzo de 2021



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez
Auditor externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México
31 de marzo de 2021

* * * * *



DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE CONFORME AL ARTÍCULO 37 DE LAS DISPOSICIONES

Carlos Vara Alonso
Presidente del Comité de Auditoría
Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.

Estimado Carlos Vara Alonso:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 de **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.**, (la "Entidad") declaramos lo siguiente:

- I. El que suscribe declaro que cumpla con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifiesto en el documento de Declaración anexo, así como que soy contador público titulado (o licenciado en contaduría pública) con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 15115 expedido el 25 de octubre de 2017. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") 18849 expedido el 18 de mayo de 2015. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 31 de marzo de 2021, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que es mi segundo año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de Estados Financieros Básicos Consolidados de **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.** y que **Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.** ha prestado durante más de 30 años los servicios de auditoría externa a **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.**

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Asimismo, me obligó a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos de la Entidad al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

Atentamente



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez

31 de marzo de 2021



Declaración del Auditor Externo Independiente a la Entidad.

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de Auditor Externo Independiente de los estados financieros básicos consolidados al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., (la "Entidad") manifiesto lo siguiente:

- Soy Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (el "Despacho"), desde el año 2014.
- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria número 18849 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 15115, expedido el 25 de octubre de 2017.
- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- No he sido expulsado ni estoy suspendido de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Entidad de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- No tengo litigio alguno pendiente con la Entidad o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el **Anexo B** se incluye manifestación firmada por el Director General del Despacho, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores. Manifiesto, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría 220 "Control de calidad de la auditoría de estados financieros", de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.
- El Despacho cuenta con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.



- El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.
- El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el Artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.
- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del Artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.
- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para esta Entidad respecto a los años de servicio permitidos.
- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Entidad. Así mismo he obtenido confirmación de los socios involucrados en la auditoría y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubenarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Entidad.

Atentamente



C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

31 de marzo de 2021

* * * * *



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

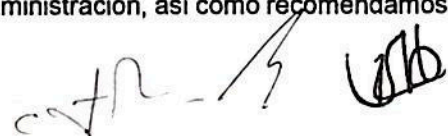
Al H. Consejo de Administración

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



Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario



Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario



Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

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 2019, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

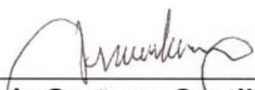
- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las 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. Llevamos a cabo un proceso de revisión y actualización del estatuto del Comité y 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.
- VI. 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.

- VII. 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 su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.
- VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2019 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. En su caso, consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.
- XIII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2019 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 2019.

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.



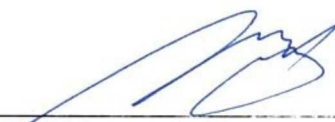
Luis Santana Castillo
Presidente



Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario



Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario



Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2019

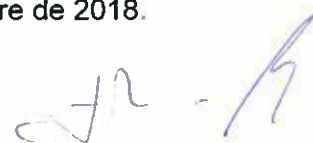
Al H. Consejo de Administración

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 2018, 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. Llevamos a cabo un proceso de revisión y actualización del estatuto del Comité y 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.
- VI. 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.
- VII. 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. Erick Calvillo Rello 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 su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.



- VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2018 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.
- XIII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2018 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 2018.

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.


Luis Santana Castillo
Presidente


Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario


Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario


Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL 2020 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.

- 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



Gilberto Perezalonso Cifuentes
Consejero



Juan Carlos Mateos Durán de Huerta
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2019

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

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 2019.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 3 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se informa, desahogándose las siguientes actividades y funciones:

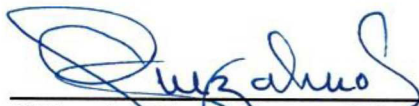
- I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO.** En acatamiento al programa de “Gobierno Corporativo” y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento 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.
- III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país y las particulares del Grupo, 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 bonos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2018, así como los planes para el 2019.
- 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.
- 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 2019 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.
- IX. **ASUNTOS REFORMA LABORAL.** De cara a la reforma laboral aprobada en el año, el Comité participó en la revisión de la propuesta de la administración sobre la estrategia de cumplimiento y adecuación.

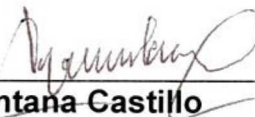
En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los estatutos y del reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



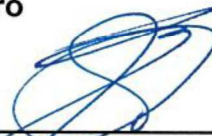
Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Gilberto Pérezalonso Cifuentes
Consejero



Luis Santana Castillo
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

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

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2018

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2019

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. (Grupo o GG) y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2018.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 4 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se reporta, desahogándose las siguientes actividades 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 su Estructura Salarial Base, Bono de Desempeño anual, Incentivo de Largo Plazo y Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo discutido, propuesto y acordado ajustes y precisiones.
- III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país y las particulares del Grupo y sus subsidiarias, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.

INFORME DEL COMITE DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2018

- IV. EVALUACIÓN DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y 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 bonos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2017, así como los planes para el 2018.
- 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. En su oportunidad presentó al Consejo sus Recomendaciones.
- 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 emisión y supervisión de la aplicación de las políticas establecidas.
- VIII. REVISIÓN Y ADECUACIÓN ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL GRUPO GIGANTE SUBSIDIARIAS.** A partir de la esfera de sus facultades y responsabilidades y considerando perfiles y capacidades de las personas consideradas, el Comité revisó y autorizó las propuestas de la Dirección General.
- IX. REVISIÓN Y EMISIÓN DE MEJORES PRÁCTICAS SOCIETARIAS.** En el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades el Comité revisó, propuso y en su caso aprobó diversas prácticas societarias relacionadas a la Actualización del Formato de Presentaciones al Consejo de Administración, Participación e Integración de Consejeros en los Comités y en el Consejo de la Sociedad, Planteamiento de revisión del Plan de Sucesión del Director General y Directivos Relevantes.

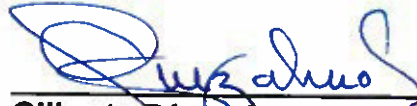
INFORME DEL COMITE DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2018

- X. **REVISIÓN Y RECOMENDACIÓN AL CONSEJO SOBRE INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE Y DEL DIRECTOR GENERAL.** Fue revisado el Informe Anual 2018 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración, y del Director General, acordándose recomendar su aprobación al Consejo de Administración del Grupo.

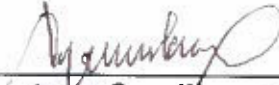
En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley, así como de los estatutos y reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Gilberto Pérez Alonso Gifuentes
Consejero



Luis Santana Castillo
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité