
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021

(Cifras en millones de pesos)

mdp: millones de pesos
dólares: dólares americanos

Las cifras de este reporte se presentan de manera nominal en millones de pesos, salvo que se especifique algo distinto en el reporte y están elaboradas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

Se considera para la comparación de los periodos reportados, el formato establecido para reportes financieros definido por la CNBV y la BMV (XBRL).

RESULTADOS DEL 2T21

Los **ingresos** del 2T21 sumaron \$6,665.2 mdp., monto que representa un incremento del 36.6% comparado con el 2T20. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 6.6%, totalizando \$4,295.3 mdp., en el 2T21.

El **costo de ventas** registrado durante el 2T21 fue de \$4,012.4 mdp., representando un incremento de 23.9% comparado con el 2T20. El porcentaje en relación a ventas representó 60.2% en el 2T21 contra 66.4% del 2T20.

En el 2T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 61.7% con respecto al 2T20, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,652.9 mdp., con un 39.8% de margen bruto contra un 33.6% del 2T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,231.9 mdp., registrando un incremento marginal del 1.0% con respecto al 2T20; el valor razonable registrado en el 2T21 fue una pérdida de \$61.3 mdp., comparándose con una pérdida de \$905.3 mdp., en el 2T20.

El **flujo de operación (Ebitda)**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, costo por baja de activos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$889.9 mdp., en el 2T21, representando 6.4 veces respecto al importe registrado en el 2T20. Este incremento se debe principalmente al impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$209.5 mdp., lo que representó una menor pérdida equivalente al 69.8% con respecto a la registrada en el 2T20, principalmente a que en el 2T21 se generó un beneficio en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados de cobertura.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$116.6 mdp., representando un 217.9% en comparación con la pérdida registrada en el 2T20, impulsado por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad** neta consolidada registrada durante el 2T21 fue de \$153.0 mdp., representando un incremento de 107.8% con respecto a la pérdida registrada en el 2T20, dicha variación fue generada por el impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

RESULTADOS AL 2T21

Los ingresos al segundo trimestre del 2021 sumaron \$13,299.5 mdp., monto que representa un incremento del 4.6% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 5.5%, totalizando \$10,359.5 mdp., al 2T21.

El **costo de ventas** registrado al 2T21 fue de \$8,064.0 mdp., representando un decremento de 1.4% comparado con el registrado al 2T20. El porcentaje en relación con ventas representó 60.6% al 2T21 contra 64.4% al 2T20.

Al cierre del 2T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 15.6% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$5,235.2 mdp., representando un 39.4% de margen bruto al 2T21 contra un 35.6% al 2T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$4,430.3 mdp., representando un decremento del 5.5% comparados con los registrados al 2T20. El valor razonable registrado al 2T21 fue pérdida de \$39.2 mdp., comparado con una pérdida de \$785.6 mdp., registrada al 2T20. Esta menor pérdida se origina principalmente por variables económicas favorables como la inflación, utilizada para la determinación de dicho valor razonable.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, costo por baja de activos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$1,783.1 mdp., al 2T21, que representó 2.5 veces respecto al importe registrado al 2T20; este incremento se debe principalmente a al impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

Los **gastos financieros** fueron de \$470.4 mdp. al 2T21 representando una variación positiva del 58.6% en relación al 2T20.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registro una utilidad al 2T21 de \$228.8 mdp., representando una variación de 452.9% con respecto a la pérdida registrada al 2T20, principalmente por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta** registrada al 2T21 fue de \$270.3 mdp., representando un incremento del 114.2% con respecto a la pérdida registrada al 2T20, el incremento se debe al impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

Unidades en operación.

Durante el segundo trimestre de 2021 se realizó la apertura de 1 Shake Shack. Así mismo se presentó el cierre definitivo de 2 unidades Office Depot, 1 Radio Shack y 1 Toks.

Al 30 de junio de 2021 el número total de unidades asciende a 737, contando con 477,966 m² de piso de venta y 43,417 asientos.

De igual forma al cierre del 2T21 se tienen 83 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 100 tiendas Petco.

Eventos relevantes.

El día 29 de abril de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que sus accionistas celebraron la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas, en la que, entre otros temas, aprobaron la modificación del Artículo Segundo de sus Estatutos Sociales.

Durante el segundo trimestre del 2021 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a solicitud de la Bolsa Mexicana de Valores, con fundamento en lo establecido en el artículo 106 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 50, penúltimo párrafo, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicó dos eventos relevantes con respecto a cambios en el precio de su acción.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., confirma una vez más su compromiso de informar oportunamente al público sobre los eventos relevantes, de conformidad con las disposiciones regulatorias, a través de los medios electrónicos que pone a disposición para las emisoras la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), así como por conducto de la página web de Grupo Gigante (www.grupogigante.com.mx), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

SITUACIÓN FINANCIERA JUNIO 2021 VS DICIEMBRE 2020

La Compañía no realizó transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general.

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta un decremento del 24.0% con respecto al 2020, el cual se generó derivado del pago de servicio de deuda, entre otros conceptos mostrados en el estado de flujo de efectivo.

Instrumentos financieros con fines de negociación. Se presenta un incremento del 316.9% derivado de la celebración, en 2021, de ciertos contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios mediante los cuales se aportaron a Fibra SOMA derechos fideicomisarios propiedad de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a cambio de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por Fibra SOMA.

Inventarios-Neto. Esta cuenta presenta un incremento de 10.1% con respecto al 2020, debido a que se realizaron compras de temporada principalmente de papelería para la temporada de regreso a clases.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un incremento del 58.3% derivado de pagos anticipados amortizados a resultados durante el año.

Activos mantenidos para la venta. En 2021 esta cuenta presenta una disminución del 69.9% derivado de la venta de activos clasificados en diciembre de 2020 como altamente probables para su venta en los términos de la NIIF 5 "Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuadas".

Activos no circulantes

Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Se presenta un decremento del 21.8% en esta cuenta derivado de la baja de derechos fideicomisarios a cambio de la propiedad de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, los cuales se presentan en el rubro de Instrumentos financieros con fines de negociación en 2021.

Activos por derecho de uso. Se presenta un decremento del 8.7% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo, así como cancelaciones de contratos de arrendamiento.

Pasivos circulantes

Préstamos bancarios. Se presentó un incremento del 77.4% en comparación a 2020, debido al reconocimiento de la porción circulante de amortizaciones adicionales y de pagos de créditos que se realizarán en los próximos 12 meses.

Pasivos a largo plazo

Préstamos bancarios. Se presentó un decremento del 33.0% en comparación a 2020, debido principalmente a la reclasificación a la porción circulante de amortizaciones adicionales y de pagos de créditos que se realizarán en los próximos 12 meses.

Impuestos por pagar. Presenta un decremento del 50.0%, por la reclasificación al pasivo circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2022, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta una variación del 7.3%, debido al incremento del pasivo de obligaciones laborales.

Instrumentos Financieros Derivados. Esta cuenta presenta un decremento del 57.5% debido a la utilidad en la valuación del Valor Razonable de instrumentos financieros derivados en 2021 en comparación con la pérdida registrada en 2020.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre de junio de 2021, esta porción se ubicó en 0.54 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 0.57 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de junio de 2021, esta proporción se ubicó en 1.20 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 1.32 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de junio de 2021, esta proporción se ubicó en 1.12 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 1.32 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de junio de 2021, esta proporción se ubicó en 0.60 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 0.76 veces. Cabe señalar que, para la determinación de esta razón, no se considera el saldo de inventario inmobiliario.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre de junio de 2021 esta proporción se ubicó en 0.52 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 0.48 veces.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Además de la generación de flujos de efectivo originada por la operación, algunas de las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tienen contratados con instituciones bancarias créditos revolventes y cartas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se contrataron líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se contrataron líneas de crédito revolventes en dólares americanos.

Al 30 de junio de 2021 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$9,290,000, de los cuales fueron dispuestos \$1,829,110 dólares americanos. Al 30 de diciembre de 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$4,790,000, de los cuales fueron dispuestos \$499,837 dólares americanos.

Créditos bancarios. Al cierre de junio de 2021 se tienen créditos bancarios vigentes por un total de \$11,213 mdp., de monto principal vigente, sin disminuir los gastos por apertura de crédito.

Políticas que rigen la Tesorería

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual y son revisadas por área distinta a la que generó los movimientos.

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 - tesorería, de acuerdo con 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 las conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los directores y por los apoderados autorizados de la subsidiaria de que se trate, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración y/o por la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos y a la legislación aplicable.

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 a contratar Instrumentos Financieros Derivados. El Comité de Finanzas y Planeación es el organismo encargado de analizar y en su caso aprobar la contratación de estos instrumentos financieros cuando tienen la finalidad de cobertura.

Monedas en las que se mantienen el efectivo y las inversiones temporales

La Compañía tiene invertido el efectivo y equivalentes de efectivo en moneda nacional y en dólares americanos. Tanto en cuenta de cheques como inversiones en valores, clasificadas como inversiones con fines de negociación.

El efectivo y equivalentes de efectivo continuarán siendo invertidos de conformidad con las políticas establecidas en base al plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y en cumplimiento a los lineamientos del Comité de Finanzas y Planeación de esta última.

Créditos o Adeudos fiscales relevantes

Al cierre de junio de 2021, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.

Los controles internos de la Compañía están enfocados en salvaguardar los activos, cumplir las políticas y procedimientos establecidos, detectar y prevenir fraudes y generar información financiera confiable.
