

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	17
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	18
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	20
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	21
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	23
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	25
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	28
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	31
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	32
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	33
[800001]	Anexo - Desglose de créditos	34
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	36
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	37
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados	38
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	48
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	52
[800500]	Notas - Lista de notas.....	53
[800600]	Notas - Lista de políticas contables.....	65
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	66
	Notas al pie	148

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

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

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.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (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 los sectores de Comercio Especializado, Restaurantero 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.

Cuando en el presente documento se hace referencia a la Entidad y/o la Compañía, se debe entender en conjunto e indistintamente como Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

A lo largo de la historia de la Compañía, se han establecido metas de crecimiento ordenado, enfocado, rentable, cuidadoso y selectivo. La contingencia sanitaria COVID-19, hace que la administración no pueda dejar de considerar los efectos que pueda tener dicha contingencia sanitaria, a nivel global y nacional, todavía en proceso, por lo que, salvo que los efectos de la contingencia sanitaria produzcan cambios radicales en el comportamiento de los negocios, las perspectivas y estrategias para los próximos años serían las siguientes:

- Cuidado en los niveles de deuda, trabajando permanentemente en mejoras de plazos, términos y condiciones.
- Crecimiento orgánico enfocado a generación de flujos y rentabilidad.
- Estrategia e-commerce, aprovechando infraestructura y sinergias entre las subsidiarias y divisiones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Potenciar sinergias y robustecer capacidades en tecnología, logística y distribución entre todas las divisiones y subsidiarias Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Enfoque y compromiso a eficiencia y rentabilidad, a través de optimización de tecnología y reforzamiento de la organización, trabajando además en el desarrollo organizacional, con énfasis en cultura y talento.
- Expansión selectiva y consolidación, dentro y fuera de México.
- Identificación y aprovechamiento de mejores prácticas.
- Ejecución de políticas y acciones de responsabilidad social, con énfasis en sustentabilidad y protección ambiental.

Históricamente la Entidad se ha caracterizado por ser constantemente invitada a participar y en algunos casos ha participado, en operaciones generadoras de crecimiento inorgánico que consisten en la compra, venta, fusión y/o coparticipación o coinversión de y con empresas clave en las líneas de negocio en los que actualmente participa, así como en otras líneas de negocio. Se espera que esta tendencia se mantenga, y en su caso, puedan existir nuevas oportunidades de negocio.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Factores de riesgo

La inversión en acciones tiene un riesgo inherente. Los inversionistas potenciales en las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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, S.A.B. de C.V., y como resultado la pérdida total o parcial del valor de cualquier inversión.

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

La Entidad 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 Compañía.

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, S.A.B. de C.V., 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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, S.A.B. de C.V., 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 negocios, 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, 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 modificadorio 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 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 en 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 fuere expropiado, 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, S.A.B. de C.V., 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, S.A.B. de C.V., 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 y laboral, 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. 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.

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

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, 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 empresas de la Entidad 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, S.A.B. de C.V., 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, S.A.B. de C.V., 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 empresas de la Entidad 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 Compañía 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, S.A.B. de C.V.

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, S.A.B. de C.V., consisten primordialmente de acciones de sus subsidiarias

Debido a la naturaleza de sociedad controladora, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., lleva a cabo sus actividades y operación a través de sus subsidiarias (directas e indirectas). El activo principal de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., son las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., es proveer lo necesario para que las personas morales en las que es accionista o socio y sobre las que tiene control realicen los actos conducentes para que se cumpla lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores. Lo anterior implica que la capacidad de pagar dividendos de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., depende principalmente del ingreso proveniente de sus 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, S.A.B. de C.V.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

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.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

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).

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.

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.

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

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).

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.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	GIGANTE
Periodo cubierto por los estados financieros:	DEL 2021-01-01 AL 2021-06-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2021-06-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	EN MILES DE PESOS
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	2
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 20 de julio de 2021. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2020 para un mayor análisis.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,842,273,000	2,424,653,000
Cientes y otras cuentas por cobrar	1,335,474,000	1,348,461,000
Impuestos por recuperar	1,570,574,000	1,632,798,000
Otros activos financieros	1,465,864,000	351,643,000
Inventarios	6,174,580,000	5,655,442,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	258,486,000	163,300,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12,647,251,000	11,576,297,000
Activos mantenidos para la venta	462,213,000	1,536,769,000
Total de activos circulantes	13,109,464,000	13,113,066,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,867,529,000	3,665,313,000
Propiedades, planta y equipo	8,938,077,000	9,364,427,000
Propiedades de inversión	13,557,972,000	13,685,998,000
Activos por derechos de uso	3,937,177,000	4,311,648,000
Crédito mercantil	982,617,000	985,408,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,013,071,000	1,043,383,000
Activos por impuestos diferidos	1,010,286,000	982,778,000
Otros activos no financieros no circulantes	545,269,000	528,661,000
Total de activos no circulantes	32,851,998,000	34,567,616,000
Total de activos	45,961,462,000	47,680,682,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,197,483,000	4,123,831,000
Impuestos por pagar a corto plazo	609,325,000	777,015,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	4,749,793,000	2,677,782,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	746,538,000	796,257,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	63,640,000	282,837,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	221,756,000	115,288,000
Otras provisiones a corto plazo	⁽¹⁾ 1,161,425,000	1,134,129,000
Total provisiones circulantes	1,383,181,000	1,249,417,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	11,749,960,000	9,907,139,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	11,749,960,000	9,907,139,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	56,180,000	112,360,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	6,411,783,000	9,564,091,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	3,870,775,000	4,158,531,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	422,823,000	777,921,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	253,978,000	236,772,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	253,978,000	236,772,000
Pasivo por impuestos diferidos	2,279,183,000	2,392,639,000
Total de pasivos a Largo plazo	13,294,722,000	17,242,314,000
Total pasivos	25,044,682,000	27,149,453,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	1,374,928,000	1,374,928,000
Prima en emisión de acciones	4,026,542,000	4,026,542,000
Acciones en tesorería	21,000	21,000
Utilidades acumuladas	14,599,486,000	14,381,693,000
Otros resultados integrales acumulados	320,579,000	384,746,000
Total de la participación controladora	20,321,514,000	20,167,888,000
Participación no controladora	595,266,000	363,341,000
Total de capital contable	20,916,780,000	20,531,229,000
Total de capital contable y pasivos	45,961,462,000	47,680,682,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior 2020-04-01 - 2020-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	13,299,324,000	12,707,392,000	6,665,216,000	4,877,881,000
Costo de ventas	8,064,029,000	8,180,490,000	4,012,366,000	3,238,794,000
Utilidad bruta	5,235,295,000	4,526,902,000	2,652,850,000	1,639,087,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	4,471,869,000	5,474,311,000	2,295,569,000	3,115,517,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	763,426,000	(947,409,000)	357,281,000	(1,476,430,000)
Ingresos financieros	285,870,000	71,467,000	121,454,000	39,248,000
Gastos financieros	756,249,000	1,207,835,000	330,959,000	731,836,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	228,849,000	(64,844,000)	116,600,000	(98,879,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	521,896,000	(2,148,621,000)	264,376,000	(2,267,897,000)
Impuestos a la utilidad	251,620,000	(239,653,000)	111,375,000	(317,574,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	270,276,000	(1,908,968,000)	153,001,000	(1,950,323,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	270,276,000	(1,908,968,000)	153,001,000	(1,950,323,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	217,793,000	(1,933,575,000)	127,706,000	(1,962,313,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	52,483,000	24,607,000	25,295,000	11,990,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0	0	0	0
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.22	(1.94)	0.13	(1.97)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.22	(1.94)	0.13	(1.97)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.22	(1.94)	0.13	(1.97)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.22	(1.94)	0.13	(1.97)

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior 2020-04-01 - 2020-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	270,276,000	(1,908,968,000)	153,001,000	(1,950,323,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	183,870,000	373,873,000	(110,959,000)	(69,622,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	183,870,000	373,873,000	(110,959,000)	(69,622,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior 2020-04-01 - 2020-06-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	183,870,000	373,873,000	(110,959,000)	(69,622,000)
Total otro resultado integral	183,870,000	373,873,000	(110,959,000)	(69,622,000)
Resultado integral total	454,146,000	(1,535,095,000)	42,042,000	(2,019,945,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	153,626,000	(1,567,773,000)	35,219,000	(2,027,913,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	300,520,000	32,678,000	6,823,000	7,968,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	270,276,000	(1,908,968,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	251,620,000	(239,653,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	[2] 887,588,000	837,522,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	[3] (22,762,000)	6,923,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	39,223,000	785,561,000
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(228,849,000)	64,844,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(519,137,000)	424,630,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	75,211,000	11,500,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	73,652,000	85,662,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(226,863,000)	(223,835,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	[4] (131,461,000)	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	[5] 66,900,000	53,095,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	265,122,000	1,806,249,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	535,398,000	(102,719,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	[6] (756,249,000)	(771,923,000)
+ Intereses recibidos	(35,600,000)	(56,655,000)
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	446,245,000	388,822,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	[7] (245,960,000)	435,911,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	563,842,000	659,638,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1,395,817,000	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	[8] 248,748,000	516,263,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	31,758,000	150,000,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	35,600,000	56,655,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1,150,911,000	(609,608,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	0	749,255,000
- Reembolsos de préstamos	1,106,190,000	199,110,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	537,759,000	580,467,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	541,299,000	492,037,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	^[9] (68,597,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(2,253,845,000)	(522,359,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(539,092,000)	(472,329,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(43,288,000)	186,590,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(582,380,000)	(285,739,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,424,653,000	1,686,783,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,842,273,000	1,401,044,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,381,693,000	0	384,746,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	217,793,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(64,167,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	217,793,000	0	(64,167,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	217,793,000	0	(64,167,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,599,486,000	0	320,579,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	384,746,000	20,167,888,000	363,341,000	20,531,229,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	217,793,000	52,483,000	270,276,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(64,167,000)	(64,167,000)	248,037,000	183,870,000
Resultado integral total	0	0	0	0	(64,167,000)	153,626,000	300,520,000	454,146,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	68,595,000	68,595,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(64,167,000)	153,626,000	231,925,000	385,551,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	320,579,000	20,321,514,000	595,266,000	20,916,780,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	16,591,241,000	0	284,512,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(1,933,575,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	365,802,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(1,933,575,000)	0	365,802,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(1,933,575,000)	0	365,802,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,657,666,000	0	650,314,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	284,512,000	22,277,202,000	287,470,000	22,564,672,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(1,933,575,000)	24,607,000	(1,908,968,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	365,802,000	365,802,000	8,071,000	373,873,000
Resultado integral total	0	0	0	0	365,802,000	(1,567,773,000)	32,678,000	(1,535,095,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	365,802,000	(1,567,773,000)	32,678,000	(1,535,095,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	650,314,000	20,709,429,000	320,148,000	21,029,577,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	106,447,000	106,447,000
Capital social por actualización	1,268,481,000	1,268,481,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	94,714,000	94,734,000
Numero de funcionarios	^[10] 760	747
Numero de empleados	7,494	7,811
Numero de obreros	10,762	11,880
Numero de acciones en circulación	994,227,328	994,227,328
Numero de acciones recompradas	500	500
Efectivo restringido	116,523,000	116,405,000
Deuda de asociadas garantizada	^[11] 1,000,000,000	1,530,632,000

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior 2020-04-01 - 2020-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	^[12] 887,588,000	837,522,000	439,900,001	479,931,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2020-07-01 - 2021-06-30	Año Anterior 2019-07-01 - 2020-06-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	26,868,165,000	29,620,447,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,307,152,000	658,194,000
Utilidad (pérdida) neta	36,183,000	(1,403,940,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(58,181,000)	(1,438,692,000)
Depreciación y amortización operativa	1,873,670,000	1,768,059,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
Bancarios [sinopsis]																	
Comercio exterior (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																	
SANTANDER, S.A. 1	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.92%	0	10,815,000	12,199,000	76,386,000	0	0							
SANTANDER, S.A. 2	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.78% ^[13]	0	25,739,000	29,008,000	184,630,000	0	0							
BANAMEX, S.A. 1	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[14]	0	10,006,000	398,450,000	0	0	0							
BANAMEX, S.A. 5	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[15]	0	3,890,000	154,953,000	0	0	0							
SANTANDER, S.A. 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	179,003,000	0	0	0	0							
SANTANDER, S.A. 3.1	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	268,505,000	0	0	0	0							
SANTANDER, S.A. 4	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.80%	0	180,300,000	0	0	0	0							
HSBC MEXICO 2	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.74%	0	120,200,000	0	0	0	0							
SANTANDER, S.A. 5	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.96%	0	78,707,000	0	0	0	0							
HSBC MEXICO 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.90%	0	52,471,000	0	0	0	0							
BANCOMEXT	NO	2016-11-15	2031-06-17	TASA SWAP 7.59% + 1.43%	0	220,623,000	220,623,000	220,623,000	220,623,000	1,523,841,000							
BANCOMER, S.A.	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	759,346,000	607,096,000	728,004,000	0	0							
SCOTIABANK INVERLAT	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	379,673,000	303,548,000	364,002,000	0	0							
SANTANDER, S.A. 6	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	379,673,000	303,548,000	364,002,000	0	0							
BANCOMER, S.A. 1	NO	2018-05-24	2024-05-28	TASA SWAP 9.46%	0	398,203,000	318,453,000	381,794,000	0	0							
INBURSA BANCO, S.A.	NO	2018-12-13	2022-04-13	TASA FIJA 10.34% ^[16]	0	1,033,417,000	0	0	0	0							
BANCOMER, S.A. 2	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[17]	0	324,611,000	0	0	0	0							
HSBC MEXICO 4	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[18]	0	324,611,000	0	0	0	0							
TOTAL					0	4,749,793,000	2,347,878,000	2,319,441,000	220,623,000	1,523,841,000	0	0	0	0	0	0	
Otros bancarios																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bancarios																	
TOTAL					0	4,749,793,000	2,347,878,000	2,319,441,000	220,623,000	1,523,841,000	0	0	0	0	0	0	
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																	
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (con garantía)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
AUTOSERVICIO	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	27,520,000	0	0	0	0	0	0				
RESTAURANTES	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	192,072,000	0	0	0	0	0	0				
PAPELERIA	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	3,796,139,000	0	0	0	0	0	0				
AUTOSERVICIO DLLS	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	0	0	0	0	0	0	19,189,000				
RESTAURANTES DLLS	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	0	0	0	0	0	0	5,179,000				
PAPELERIA DLLS	NO	2021-06-30	2021-09-30		0	0	0	0	0	0	0	157,384,000				
TOTAL					0	4,015,731,000	0	0	0	0	0	181,752,000	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	4,015,731,000	0	0	0	0	0	181,752,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	8,765,524,000	2,347,878,000	2,319,441,000	220,623,000	1,523,841,000	0	181,752,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

El tipo de cambio utilizado al 30 de Junio de 2021 fue de 19.8157

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	7,785,000	154,266,000	0	0	154,266,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	7,785,000	154,266,000	0	0	154,266,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	9,172,000	181,751,000	0	0	181,751,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	9,172,000	181,751,000	0	0	181,751,000
Monetario activo (pasivo) neto	(1,387,000)	(27,485,000)	0	0	(27,485,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
NACIONALES				
MEXICO	13,296,167,000	0	0	13,296,167,000
EXTRANJERO				
CENTROAMERICA	0	0	1,002,000	1,002,000
COLOMBIA	0	0	2,000	2,000
CHILE	0	0	2,153,000	2,153,000
TOTAL	13,296,167,000	0	3,157,000	13,299,324,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., Y SUBSIDIARIAS INFORME DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (IFD) SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021

ANTECEDENTES

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias (la Entidad o la Compañía, indistintamente) hacen uso de Instrumentos Financieros Derivados (IFD), asociándolos a coberturas de tipo de cambio y de intereses de créditos contratados por la Compañía. Al 30 de junio de 2021, la Entidad tiene contratados los siguientes instrumentos financieros derivados:

1.- El 28 de mayo del 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., realizó el pago anticipado del saldo insoluto del contrato de crédito que, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 27 de febrero del 2015. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación, el 24 de mayo de 2018, de un nuevo crédito simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años que incluyen 36 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Se contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP” con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito, fijando la tasa TIIE a 28 días más los 130 puntos base en 9.46%. El instrumento financiero derivado vence en mayo de 2024.

Ver Nota 34 “*Hechos posteriores sobre el periodo que se informa*”.

2- El 14 de mayo del 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebró un primer convenio modificatorio al contrato de crédito que suscribió, como acreditado, el 12 de julio de 2017 por \$4,200 millones de pesos y mediante el cual, entre otras cosas, amplió la vigencia del crédito a 2024, con un periodo de gracia de 36 meses contado a partir de la fecha de celebración del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Se contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, con el cual se fijó la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días) en 8.02%, más la sobretasa de 130 puntos base establecidos en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.32%. El instrumento financiero derivado vence en mayo de 2024.

El 6 de julio de 2020, se celebró un convenio modificatorio y de reexpresión del contrato de crédito para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez a que se refiere el punto (vii) de la sección “Préstamos Bancarios” de las Notas a los Estados Financieros Consolidados de Grupo Gigante, S.A.B de C.V., y subsidiarias.

Ver Nota 34 “*Hechos posteriores sobre el periodo que se informa*”.

3.- El 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V., llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$3,000 millones de pesos, a un plazo de 10 años que incluyen 24 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal. Como parte de la operación se contrató un instrumento financiero derivado “SWAP” (denominado “Interest Rate Swap”), con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base establecida en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.02% Hasta antes de la celebración del Convenio Tres (según se define más adelante), la tasa se había fijado para todo el plazo del crédito.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito simple (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 al nivel de apalancamiento, la cual empezará a ser aplicable a partir de 2022. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagaron en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020.

El 16 de diciembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio del contrato de crédito simple (el Convenio Dos) 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 pagados sin penalización, causación, intereses moratorios ni cargo alguno el 17 de marzo de 2021

El 16 de marzo 2021, celebró un tercer convenio modificatorio del contrato de crédito simple (el Convenio Tres) celebrado con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, como acreedor mediante el cual, entre otras cosas, (a) se recalendarizaron las amortizaciones del principal del crédito incluyendo un nuevo plazo de gracia hasta julio de 2021; (b) se amplió la vigencia del crédito hasta 2031 y (c) se incluyó la restricción y obligación financiera correspondiente a cobertura de intereses.

Como consecuencia de la celebración del Convenio Tres, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado “SWAP” para adaptarla, durante la vigencia de dicho instrumento financiero, a las recalendarizaciones de amortizaciones pactadas en el Convenio Tres. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026.

4.- El 11 de diciembre de 2015, Gigante, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., reestructuraron 2 créditos hipotecarios contratados el 23 de junio de 2010 (las disposiciones originales de dichos créditos hipotecarios se realizaron el 25 de junio del 2010 siendo el saldo insoluto al 11 de diciembre de 2015 \$375.5 millones de pesos), el importe total negociado, en conjunto, fue de \$489.5 millones de pesos con vencimiento en 2023, fijando la tasa en 5.92% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de en 7.92%.

El 9 de febrero de 2016, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., realizó una segunda disposición de su crédito hipotecario por \$114 millones de pesos. Como parte de la negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición, la contratación de un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa de dicha disposición en 5.51% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 7.51%. Al 30 de junio de 2021, el saldo insoluto de estos créditos asciende a un total de \$340.8 millones de pesos.

5.- El 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de hasta \$1,300 millones de pesos, a un plazo de 7 años que incluyen 6 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal contados a partir de la primera disposición del crédito, es decir, con vencimiento en 2022. Éste crédito se ejerció en disposiciones que suman \$1,098.7 millones de pesos. El 4 de febrero de 2015 se realizaron dos disposiciones de dicho crédito, por un importe total de \$560 millones de pesos; el 29 de abril de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe total de \$375 millones de pesos y el 10 de julio de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe total de \$163.7 millones de pesos. Al 30 de junio de 2021, el saldo insoluto de este crédito asciende a un total de \$880.4 millones de pesos.

En el mes de abril de 2015, el banco acreedor realizó la sindicación del crédito con una segunda institución bancaria, respetando en todo el contrato de crédito original. Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron, durante la vigencia del crédito, la contratación de instrumentos financieros derivados denominados “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa variable de interés del crédito (TIIE a 28 días). Con cada disposición realizada se ha fijado las tasas en límites que van de 7.36% al 7.96%.

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.

Los saldos insolutos que se mencionan en la presente sección (antecedentes) corresponden a los importes totales de los créditos, por lo que no incluyen disminución de gastos erogados por la contratación de cada uno de estos créditos.

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA

A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados

1. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros entre los que se encuentran: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo de tasas de interés, tipo de cambio y el de precios), el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La administración de riesgos financieros y el uso de **IFD calificados desde una perspectiva económica como de cobertura** se rigen en todo momento por las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

La política de la Entidad es muy clara en el sentido de establecer que no se pueden realizar operaciones con propósitos de especulación con IFD.

2. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados

El único fin que persigue la Entidad con la contratación de IFD es minimizar los efectos negativos potenciales de riesgos de mercado, en particular de tasas de interés y tipo de cambio, a través de IFD de cobertura.

La Entidad considera que los IFD de cobertura que actualmente tiene no la exponen a riesgos, por el contrario están cubriendo una exposición a riesgos de mercado. Es de mencionar que la contratación de los IFD que actualmente tiene la Entidad minimizan la exposición a una posible alza de la tasa de interés (TIIE a 28 días), convirtiendo su perfil de pago de intereses.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

La Entidad utiliza IFD que son de uso común en los mercados, los cuales pueden ser cotizados con dos o más instituciones financieras. La estrategia que se persigue con estos IFD es de cobertura, cubriendo una posible alza en las tasas de interés y/o tipo de cambio.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar, desde una perspectiva económica, IFD con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

Los IFD se contratan en mercados privados, ya que están autorizados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., únicamente para fines de cobertura. Las contrapartes elegibles para su contratación deberán ser instituciones bancarias ampliamente reconocidas que puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones contraídas en la contratación de IFD.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

En los IFD de cobertura que contrajo la Entidad, el agente de cálculo y valuación es la contraparte financiera. Es de destacar que las instituciones financieras con las que se contrataron los IFD gozan de reconocida solvencia en el mercado financiero.

6. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito, VAR.

La Entidad no cuenta con estas políticas, toda vez que no tiene autorizada la contratación de IFD con fines de especulación o negociación desde una perspectiva económica.

7. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez.

La Entidad busca minimizar los efectos potenciales de los riesgos de mercado y de liquidez a través de un programa general de administración de riesgos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del área designada para esta función, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación con sus subsidiarias. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados de forma continua por el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

8. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores.

Los Comités de Auditoría, y de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuentan dentro de su integración con miembros independientes con amplia experiencia en el ramo financiero, teniendo, entre otras, la función de evaluar periódicamente que el procedimiento e instrucciones establecidas para la contratación y manejo de los instrumentos financieros derivados se cumplan.

9. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar IFD con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

La contratación de IFD de cobertura se discute, evalúa y acuerda entre los responsables de la Dirección de Finanzas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la Dirección de Finanzas de cada subsidiaria (según corresponda) y el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informándose en su momento, al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., para su correspondiente aprobación.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

DESCRIPCION DE LAS POLITICAS Y TECNICAS DE VALUACIÓN

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los IFD contratados se valúan periódicamente a su valor razonable, bajo el método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia. La correcta aplicación contable y razonabilidad de la valuación, es revisada y discutida de manera anual con los auditores externos.

2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si mencionar que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.

La valuación es hecha por un tercero independiente, que es la misma contraparte del IFD; ya que generalmente en este tipo de operaciones, el instrumento se emite por la misma contraparte de la posición primaria.

3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

Los IFD que tiene actualmente la Entidad son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del IFD al momento de la contratación, se determinó no aplicar contabilidad de coberturas, por lo tanto, la fluctuación del valor razonable del IFD se reconoce en el resultado integral de financiamiento en el periodo en el que se genera, no siendo necesaria la determinación de la efectividad del IFD.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el Instrumento Financiero Derivado.

Las necesidades de requerimientos para hacer frente a compromisos de IFD de cobertura son cubiertas con fuentes internas, mediante los recursos generados por la operación diaria de la Compañía.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

1. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarse en futuros reportes.

Los IFD de cobertura celebrados por la Entidad, son contratados con la finalidad de cubrir exposiciones a la volatilidad de la tasa de interés (TIIE) y/o al tipo de cambio, por lo que no hay otro componente identificado que pudiera elevar los riesgos ya conocidos. Con la contratación de “SWAP’s”, se cambiaron las tasas de interés variables a tasas de interés fijas durante el periodo de vigencia de los IFD.

2. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

A la fecha, no existen eventualidades que revelar.

3. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

Los IFD se valúan a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocen en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentan como activos o pasivos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

El mark to market, correspondiente a los IFD de cobertura contratados al 30 de junio de 2021, reconocido durante el año en el costo financiero del estado de resultados, registra una ganancia de \$323.6 millones de pesos.

4. Descripción y número de Instrumentos Financieros Derivados que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el trimestre que se reporta no ha vencido o cerrado la posición de los IFD que la Entidad tiene contratados y que se describen en la presente sección.

5. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No se tienen negociadas llamadas de margen con las instituciones financieras con las que se contratan los IFD.

6. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

La Entidad se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones contenidas en los contratos que documentan los IFD que tiene esta última.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

INFORMACIÓN CUANTITATIVA**A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte.**

- 1. Identificar cada uno de los derivados por su nombre o tipo.**
- 2. Identificar la clasificación de los boletines para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación)**
- 3. El monto del nocional se expresa en millones de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado.**
- 4. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.**
- 5. Se desglosan por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes.**
- 6. Se especifican si se tienen líneas de crédito o garantía para llamar al margen.**

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u	Monto Nocional/ valor nominal (en	Valor del activo subyacente Variable de Referencia	Colateral / Líneas de crédito
-------------------------------------	---	---	---	-------------------------------

	otros	mdp.	Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$1,100.0	\$(55.0)	\$(55.0)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO, SIN EMBARGO, GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., PARTICIPA COMO OBLIGADO SOLIDARIO
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$4,200.0	\$(125.3)	\$(202.3)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
INTEREST RATE SWAP	COBERTURA TASA DE INTERÉS	\$3,000.0	\$(34.0)	\$(122.2)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD.
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$231.3	\$(0.8)	\$(1.8)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$144.2	\$(0.5)	\$(1.1)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	

COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$114.0	\$(0.2)	\$(0.7)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$560.0	\$(0.6)	\$(3.1)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO PARA EL IFD, SIN EMBARGO ESTÁ GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$225.0	\$(0.7)	\$(1.9)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO PARA EL IFD, SIN EMBARGO ESTÁ GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$150.0	\$(0.4)	\$(1.2)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO PARA EL IFD, SIN EMBARGO ESTÁ GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$98.2	\$(0.4)	\$(0.9)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO PARA EL IFD, SIN EMBARGO ESTÁ GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$65.5	\$(0.2)	\$(0.6)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO PARA EL IFD, SIN EMBARGO ESTÁ GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO
			TIIE 28 DÍAS 4.5292	TIIE 28 DÍAS 4.2875	

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

- 7. Para los Instrumentos Financieros Derivados de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.**

La Entidad no considera necesario el análisis de sensibilidad, toda vez que los IFD contratados, son de bajo riesgo. La Entidad no prevé movimientos erráticos ni riesgos de que esta cobertura difiera del objetivo con el que fue contratada. Sumado a lo dicho, los IFD son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del IFD al momento de la contratación, se determinó reconocer los efectos directamente en resultados.

- 8. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:**

a) Identificación de los riesgos que puedan ocasionar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.

b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas

Toda vez que, los IFD contratados son considerados como de bajo riesgo conforme a lo expuesto en el punto 26 inmediato anterior y que el riesgo asumido es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de intereses en relación al valor de referencia del subyacente, la Entidad no estima necesario el análisis de sensibilidad.

Colateral / Líneas de crédito

- 9. Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que puedan generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.**

a) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%.

La Entidad tiene contratados IFD de cobertura, desde una perspectiva económica, con bajo riesgo, por lo que no realiza un análisis.

- 10. Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.**

La Entidad considera que la pérdida está limitada al valor del IFD.

- 11. Para los Instrumentos Financieros de Cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficientes.**

Ya que se reconoce el efecto de variación en el valor razonable de los IFD directamente en el resultado integral de financiamiento no se realizan pruebas de efectividad.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	8,861,000	6,726,000
Saldo en bancos	1,833,412,000	2,417,927,000
Total efectivo	1,842,273,000	2,424,653,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,842,273,000	2,424,653,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	1,011,181,000	1,102,878,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	107,764,000	77,764,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	^[19] 216,529,000	167,819,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,335,474,000	1,348,461,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	6,061,597,000	5,506,771,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	^[20] 112,983,000	148,671,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	6,174,580,000	5,655,442,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	462,213,000	1,536,769,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	462,213,000	1,536,769,000
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	1,993,379,000	2,889,120,000
Inversiones en asociadas	874,150,000	776,193,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	2,867,529,000	3,665,313,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,897,310,000	1,931,620,000
Edificios	5,035,580,000	5,254,301,000
Total terrenos y edificios	6,932,890,000	7,185,921,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	85,095,000	109,349,000
Total vehículos	85,095,000	109,349,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	1,840,801,000	2,006,531,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	79,291,000	62,626,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	8,938,077,000	9,364,427,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	^[21] 13,557,972,000	13,685,998,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	13,557,972,000	13,685,998,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	671,420,000	690,662,000
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	138,114,000	126,443,000
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	203,537,000	226,278,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,013,071,000	1,043,383,000
Crédito mercantil	982,617,000	985,408,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	1,995,688,000	2,028,791,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	4,197,483,000	4,123,831,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,197,483,000	4,123,831,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	4,749,793,000	2,677,782,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	4,749,793,000	2,677,782,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	6,411,783,000	9,564,091,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	6,411,783,000	9,564,091,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	^[1] 1,161,425,000	1,134,129,000
Total de otras provisiones	1,161,425,000	1,134,129,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	320,579,000	384,746,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	320,579,000	384,746,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	45,961,462,000	47,680,682,000
Pasivos	25,044,682,000	27,149,453,000
Activos (pasivos) netos	20,916,780,000	20,531,229,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	13,109,464,000	13,113,066,000
Pasivos circulantes	11,749,960,000	9,907,139,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,359,504,000	3,205,927,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-06-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-06-30	Trimestre Año Actual 2021-04-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Anterior 2020-04-01 - 2020-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	12,231,912,000	11,781,905,000	6,211,142,000	4,436,954,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	688,913,000	794,690,000	332,273,000	395,308,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	378,499,000	130,797,000	121,801,000	45,619,000
Total de ingresos	13,299,324,000	12,707,392,000	6,665,216,000	4,877,881,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	35,600,000	56,655,000	12,635,000	39,376,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	4,311,000	14,812,000	(564,000)	(128,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	245,959,000	0	109,383,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	285,870,000	71,467,000	121,454,000	39,248,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	^[22] 756,249,000	771,923,000	360,206,000	423,881,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	98,304,000	0	(10,379,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	337,608,000	(29,247,000)	328,108,000
Otros gastos financieros	0	0	0	(9,774,000)
Total de gastos financieros	756,249,000	1,207,835,000	330,959,000	731,836,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	392,963,000	232,860,000	299,369,000	57,391,000
Impuesto diferido	(141,343,000)	(472,513,000)	(187,994,000)	(374,965,000)
Total de Impuestos a la utilidad	251,620,000	(239,653,000)	111,375,000	(317,574,000)

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de junio de 2021 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de junio de 2021 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

1. Inversión en asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/06/2021	31/12/2020
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de derechos fideicomisarios de un Fideicomiso que opera un centro comercial	Veracruz, México	-	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	-	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%

De acuerdo con las políticas contables descritas anteriormente:

Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V., se clasifica como inversión en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre la misma y se valúa en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

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”). (Ver nota 6)

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

1. Préstamos bancarios

	30/06/2021	31/12/2020
Garantizados a costo amortizado:		
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)	\$ 99,401	\$ 104,253
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 THIE 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)	239,377	250,906
Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante,	158,844	160,642

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 16 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 THIE 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, 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 THIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (i)

408,456

413,080

Con fecha 22 de enero de 2015,

879,185

900,806

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)

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)

2,406,332

2,405,429

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de 3 años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de THIE a 28 días más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan a una tasa fija de 9.32%.

4,188,891

4,186,987

(iii)

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)

1,098,451

1,098,177

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 40 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)

1,033,417

1,032,329

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por \$1,000,000. El 27 de marzo de 2020 se realizó una disposición por \$650,000. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.3250%. Mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto. (v)

649,222

648,556

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 la única disposición por \$1,300,000 y el 14 de diciembre de 2020 se realizó un pago anticipado por \$240,166, el 26 de febrero de 2021 se realizó un segundo pago anticipado por \$118,000, realizando el pago total el día 23 de marzo 2021 por \$941,834. 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	\$ 11,161,576	\$ 12,241,873

	30/06/2021	31/12/2020
Porción circulante	\$ 4,749,793	\$ 2,677,782
Préstamos bancarios a largo plazo	6,411,783	9,564,091
	\$ 11,161,576	\$ 12,241,873

La TIIE al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fue de 4.52% y 4.48%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados (hipoteca, fianza, 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 30 de junio de 2021, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,151,702 y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación fue de \$1,685,201. 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. El contrato de fecha 13 de diciembre de 2018 establece 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 \$1,842 y \$5,519 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente. Los contratos de derivados de cobertura están garantizados también mediante las hipotecas y fianzas a que se refiere el primer párrafo del presente punto.

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 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, 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, 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.

Para los contratos de fecha 26 de octubre de 2012 y 13 de diciembre de 2018 ver Nota 34 *“Hechos posteriores sobre el periodo que se informa”*.

- (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, constituir gravámenes sobre sus activos, 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, 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. Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$95,453 y \$214,675 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagaron, en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre 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 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. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán 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 al contrato de crédito simple mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital con un nuevo plazo de gracia hasta julio de 2021 y se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031.

Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio al contrato de crédito simple, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado contratado para adaptarla, durante la vigencia de dicho instrumento financiero, a las recalendarizaciones de amortizaciones pactadas en el tercer convenio modificatorio al contrato de crédito simple. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026.

- (iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topar la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base hasta mayo de 2024. Estos instrumentos financieros derivados pasivo tenían un valor razonable de \$125,256 y \$296,043 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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.

Ver Nota 34 *“Hechos posteriores sobre el periodo que se informa”*.

- (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% hasta mayo de 2024. Estos instrumentos financieros derivados pasivo/(activo) tenían un valor razonable de \$34,023 y \$80,298 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

Ver Nota 34 *“Hechos posteriores sobre el periodo que se informa”*.

- (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; y 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 30 de junio de 2021 el valor razonable de las 18 propiedades de inversión es de \$2,701,855.

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 tenían un valor razonable de \$2,100 y \$12,297 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 junio 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, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.

(viii) 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 documentaba este préstamo establecía algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, para constituir gravámenes sobre sus activos, 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 limitantes para el pago de dividendos.

Este crédito fue liquidado por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 23 de marzo de 2021, con lo cual, se liberaron las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., quedando como garantía de los créditos establecidos en los puntos (iii) y (v) anteriores, los activos inmobiliarios. Al 30 de junio de 2021, el valor comercial de los inmuebles que garantizaban el crédito y que quedaron como garantía de los créditos establecidos en los puntos (iii) y (v) anteriores tienen un valor de \$1,850,530.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras.

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 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, Grupo Gigante no tiene contratadas líneas de crédito revolventes en ambos periodos.

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

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. Al 31 de diciembre 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por 4,790,000 de los cuales fueron dispuestos 499,000.

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.

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	-	1,991,010
Capitalización a principal de interés por pagar ⁽ⁱ⁾	-	35,048
Pago de préstamos bancarios	(1,106,190)	(583,780)
Amortización de gastos por apertura	<u>25,893</u>	<u>53,856</u>
Saldo final	\$ <u>11,161,576</u>	\$ <u>12,241,873</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.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

La Entidad no tiene contratados instrumentos de deuda.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 20 de julio de 2021. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2020 para un mayor análisis.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

1. Capital contable

- a. El capital social al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 se integra como sigue:

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

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.

- b. Al 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020 fue de \$20.98 y \$25.80, 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 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las

utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta, 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.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	30/06/2021	31/12/2020
Cuenta de capital de aportación	\$ 14,285,33	\$ 14,285,332
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	537,973	537,973
	<u>14,691,01</u>	
CUFIN anterior a 2014	<u>6</u>	<u>14,691,016</u>
	\$	
	<u>29,514,32</u>	
Total	<u>1</u>	\$ <u>29,514,321</u>

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

1. Inversión en negocios conjuntos

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/06/2021	31/12/2020
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%

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.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de junio de 2021 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de junio de 2021 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

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

Notas a los estados financieros consolidados condensados (no auditados)

Por los periodos que terminaron al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre 2020 por los estados consolidados de posición financiera y al 30 de junio 2021 y 2020 por los estados consolidados de resultado integral, estado de cambios consolidado en el capital contable y estados consolidados de flujos de efectivo.

(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, 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 contrato de 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. El 23 de marzo de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. amortizó el total del saldo insoluto del Crédito de Liquidez. (Ver Notas 20 vii)

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, contratada a un plazo de 3 años, con una tasa de interés variable (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 y única disposición por \$650,000 de dicha línea de crédito. El 30 de junio de 2020 solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto.

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 y 2021, 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, refinanciamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos y suspensión o cancelación de proyectos no indispensables.

2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard (“IAS”) 34 *Reportes Financieros Intermedios* y han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y los instrumentos financieros que se valúan a valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables que se señalan más adelante.

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos los cuales comprenden el estado de posición financiera al 30 de junio 2021, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios consolidado en el capital contable y el estado consolidado de flujo de efectivo al 30 de junio 2021, no han sido auditados. Los estados financieros consolidados condensados adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020.

3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas (“IFRS” o “IAS”).

Las siguientes IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) serán obligatorias y entraran en vigor a partir de los periodos que, para cada una, se especifican a continuación.

La administración no espera que la adopción de las IFRSs siguientes tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros.

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

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

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

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

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

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si las entidades van 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 serán 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 las entidades también aplican 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, las entidades deben reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. Las entidades deben medir 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 las entidades, 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 de las entidades lo tengan planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de las entidades en los cuales apliquen por primera vez las modificaciones.

Las entidades deberán 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 serán 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 las entidades no hayan cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales las entidades apliquen por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, las entidades deben 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 serán 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 las subsidiarias de las entidades 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 será 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 será 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.

4. 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 condensados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard (“IAS”) 34 *Reportes Financieros Intermedios* y han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y los instrumentos financieros que se valúan a valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables que se señalan más adelante.

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos los cuales comprenden el estado de posición financiera al 30 de junio 2021, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios consolidado en el capital contable y el estado consolidado de flujo de efectivo al 30 de junio 2021, no ha sido auditado. Los estados financieros consolidados condensados adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020.

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 condensados 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.

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 tiene 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(I).

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 previsión 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 insoluta respecto de los arrendamientos.

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

La Entidad como arrendatario

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

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

Entidad utiliza tasas incrementales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

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

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

i. Impuestos a la utilidad causados

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

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

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

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

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

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

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

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. ***Recompra de acciones de tesorería***

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

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

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

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

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

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

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

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados. Cualquier diferencia en cambios que haya sido previamente atribuida a las participaciones no controladoras se da de baja, pero sin reclasificarla a los resultados.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa

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

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

bb. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Entidad son:

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

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

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

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

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

- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el periodo en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iii. *Por venta de inmuebles:* Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar los inmuebles.
- iv. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se

determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
- Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

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

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

La Entidad reporta flujos de efectivo por operaciones de inversión utilizando el método indirecto por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento de acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo o partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

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

dd. ***Utilidad por acción***

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2021 y 2020, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

4a. **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 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios esenciales al aplicar las políticas contables***

Clasificación de arrendamientos – Los arrendamientos se clasifican basados en la medida en que se transfieren o se mantienen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, dependiendo de la sustancia de la transacción más que la forma legal. La Entidad estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

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

Impuestos diferidos en las propiedades de inversión - Para propósitos de evaluar los pasivos o activos de impuestos diferidos que surgen de las propiedades de inversión bajo el modelo de valor razonable, la administración de la

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

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

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

i. ***Propiedades de inversión***

La Entidad realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa - metodología de ingresos, el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuados a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

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

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

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

ii. ***Propiedades y equipo***

La Entidad ha determinado las vidas útiles y el valor residual de sus activos sobre la base de su experiencia en la industria y con la participación de sus especialistas internos.

iii. ***Evaluación de deterioro***

La Entidad evalúa el deterioro de sus activos de larga duración, incluyendo crédito mercantil y otros activos intangibles, al menos anualmente. Para calcular la pérdida por deterioro de los activos de larga duración en uso, es necesario determinar el valor de recuperación de los activos. El valor de recuperación es definido como el mayor entre el precio neto de venta de un activo (o unidad generadora de efectivo) y el valor en uso del activo (o unidad generadora de efectivo). La determinación de los supuestos subyacentes relacionados con la recuperación de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y otros activos intangibles, es subjetivo y requiere juicio profesional. Cualquier cambio en los supuestos clave acerca del negocio y planes de

la Entidad, o cambios en las condiciones del mercado, pueden resultar en una pérdida por deterioro.

La determinación de la existencia de una pérdida por deterioro en el crédito mercantil requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales ha sido asignado el crédito mercantil. El cálculo del valor en uso requiere que la administración estime el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo, determinado mediante una tasa de descuento adecuada.

iv. ***Impuestos diferidos***

Bajo IFRS, la Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto que la Entidad considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración, así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

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

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

La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos gubernamentales y corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos gubernamentales y corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

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

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

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

5. Efectivo y equivalente 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:

	30/06/2021	31/12/2020
Fondos fijos en caja	\$ 8,861	\$ 6,726
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>1,833,412</u>	<u>2,417,927</u>
	<u>\$ 1,842,273</u>	<u>\$ 2,424,653</u>
Efectivo restringido Largo Plazo ⁽ⁱ⁾ –		
Nota 17	<u>\$ 116,523</u>	<u>\$ 116,405</u>
	<u>\$ 1,958,796</u>	<u>\$ 2,541,058</u>

- ⑥ Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios garantizados con propiedades de inversión a través de hipotecas y/o fideicomisos de administración y/o garantía y/o fuente alterna de pago (los “Fideicomisos”).

En los Fideicomisos se contemplan diferentes cuentas de reserva sobre los recursos que forman parte del patrimonio fideicomitado como pueden ser, derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales localizados en las propiedades de inversión objeto de las garantías de dichos préstamos bancarios. Dentro de las cuentas de reserva que se encuentran en los Fideicomisos están cuentas de reserva del servicio de deuda. El patrimonio de los fideicomisos se invierte, en términos de los contratos que documentan los Fideicomisos, en diferentes instrumentos dentro de los que se encuentran instrumentos de deuda con grado de inversión y con liquidez cada 24 horas o la necesaria para llevar a cabo los fines de los Fideicomisos, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal.

6. Instrumentos financieros

Activos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados.

	30/06/2021	31/12/2020
Certificados de capital de desarrollo	\$ 323,972	\$ 351,643
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios	<u>1,141,892</u>	<u>—</u>
	<u>\$ 1,465,864</u>	<u>\$ 351,643</u>

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”). (Ver nota 13)

7. Cuentas por cobrar

- a. Clientes y otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	30/06/2021	31/12/2020
Clientes	\$ 1,072,094	\$ 1,158,955
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	<u>(60,913)</u>	<u>(56,077)</u>
	1,011,181	1,102,878
Otras cuentas por cobrar	216,529	167,819
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	<u>107,764</u>	<u>77,764</u>

\$ 1,335,474 \$ 1,348,461

Impuestos por recuperar se integra como sigue:

	30/06/2021	31/12/2020
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	\$ 1,392,899	\$ 1,245,754
ISR por recuperar	<u>177,675</u>	<u>387,044</u>
	<u>\$ 1,570,574</u>	<u>\$ 1,632,798</u>

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

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	\$ 56,077	\$ 34,922
Incrementos	6,081	42,582
Aplicaciones	<u>(1,245)</u>	<u>(21,427)</u>
Saldo final	<u>\$ 60,913</u>	<u>\$ 56,077</u>

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.

30/06/2021	Cuentas por cobrar - días vencidos					
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	77%	0%	
	\$ 895	\$ 6	\$ 3	\$ 7		\$ 1,0
Valor en libros	<u>322</u>	<u>1,510</u>	<u>6,227</u>	<u>9,035</u>	\$ -	<u>72,094</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	<u>6</u>	\$ -	<u>60</u>
	\$ -	\$ -	\$ -	<u>0,913</u>	\$ -	<u>913</u>
31/12/2020	Cuentas por cobrar - días vencidos					
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	71%	0%	
	\$ 982	\$ 6	\$ 3	\$ 7		\$ 1,15
Valor en libros	<u>183</u>	<u>1,510</u>	<u>6,227</u>	<u>9,035</u>	\$ -	<u>8,955</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	<u>5</u>	\$ -	<u>56,0</u>
	\$ -	\$ -	\$ -	<u>6,077</u>	\$ -	<u>77</u>

8. Inventarios

30/06/2021

31/12/2020

Inventario de artículos de oficina	\$ 5,804,530	\$ 5,213,817
Inventario de artículos para el hogar	154,418	177,495
Inventario de alimentos	133,199	127,476
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(30,550)</u>	<u>(12,017)</u>
	6,061,597	5,506,771
 Inventario inmobiliario	 <u>112,983</u>	 <u>148,671</u>
	<u>\$ 6,174,580</u>	<u>\$ 5,655,442</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 activos disponibles para la venta

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 1,536,769	\$ -
Edificios y adaptaciones	-	175,247
Propiedades de Inversión	<u>-</u>	<u>1,814,097</u>
	1,536,769	1,989,344
Ajuste a valor razonable	-	(68,777)
Baja de activos por venta ⁽ⁱ⁾	(1,087,064)	(383,798)
Coversión de Moneda	<u>12,508</u>	<u>-</u>
Saldo al Final	<u>\$ 462,213</u>	<u>\$ 1,536,769</u>

⁽ⁱ⁾Al 31 de diciembre de 2020, el 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 disminuir sus pasivos bancarios, 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

	30/06/2021	31/12/2020
Inversión bruta a costo:		
Terrenos	\$ 1,897,310	\$ 1,931,620
Edificios y adaptaciones	8,462,725	8,605,507
Mobiliario y equipo de computo	5,436,892	5,385,898
Equipo de transporte	406,226	432,549
Construcciones en proceso	<u>79,291</u>	<u>62,626</u>
 Inversión bruta	 <u>\$ 16,282,444</u>	 <u>\$ 16,418,200</u>
 Depreciación acumulada:		
	\$	
	(3,427,145)	
Edificios y adaptaciones	)	\$ (3,351,206)

Mobiliario y equipo de cómputo	(3,596,091)	(3,379,367)
Equipo de transporte	<u>(321,131)</u>	<u>(323,200)</u>
	\$	
	<u>(7,344,367)</u>	
Depreciación acumulada	)	\$ <u>(7,053,773)</u>

Inversión neta:

Terrenos	\$ 1,897,310	\$ 1,931,620
Edificios y adaptaciones	5,035,580	5,254,301
Mobiliario y equipo	1,840,801	2,006,531
Equipo de transporte	85,095	109,349
Construcciones en proceso	<u>79,291</u>	<u>62,626</u>

Total propiedades y equipo - Neto	\$ <u>8,938,077</u>	\$ <u>9,364,427</u>
-----------------------------------	---------------------	---------------------

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 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>(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>
Adiciones	-	19,963	104,710
Adiciones por adquisición de negocio	-	-	-
Transferencia de activos	-	(4,092)	-
	(1,085)		
Efecto por conversión	5)	(5,707)	(4,110)
Depreciación	-	(151,240)	(244,646)
Bajas por discontinuación	-	-	-
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(33,225)</u>	<u>(77,645)</u>	<u>(21,684)</u>

	\$	\$	\$
Saldo al 30 de junio de 2021	<u>1,897,310</u>	<u>5,035,580</u>	<u>1,840,801</u>
	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
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>
	<u>\$</u>		<u>\$</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>109,349</u>	<u>\$ 62,626</u>	<u>9,364,427</u>
	3		
Adiciones	,639	16,692	145,004
Adiciones por adquisición de negocio			-
Transferencia de activos	-	-	(4,092)
	(563)		
Efecto por conversión	)	(27)	(11,492)
	(24,936)		(420,822)
Depreciación	36)	-	2)
Bajas por discontinuación	-	-	-
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(2,394)</u>	<u>-</u>	<u>(134,948)</u>
	<u>\$</u>		<u>\$</u>
Saldo al 30 de junio de 2021	<u>85,095</u>	<u>\$ 79,291</u>	<u>778,938,077</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 30 de junio de 2021 y 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.

	30/06/2021	31/12/2020
Inmuebles y locales		
Saldo al inicio	\$ 4,311,648	\$ 4,972,202
Adiciones por nuevos contratos e incremento por índice o tasas ⁽ⁱⁱ⁾	67,447	276,863
Bajas por terminación anticipada ⁽ⁱ⁾	(36,970)	(138,296)
Depreciación de activos por derecho de uso	(418,418)	(802,286)
Conversión de moneda	<u>13,470</u>	<u>3,165</u>
Saldo al final	<u>\$ 3,937,177</u>	<u>\$ 4,311,648</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 al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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 considera el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación al 30 de junio de 2021. 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 generados por el 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 las propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$163,221 y \$141,298 al 30 de junio de 2021 y al 30 de junio de 2020 respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$2,916 y \$11,279 al 30 de junio de 2021 y al 30 de junio de 2020, respectivamente.

Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, los metros cuadrados rentables fueron 1,008,638 y 1,036,850, respectivamente. Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 la ocupación fue del 90% y 94% en ambos años, del total de metros cuadrados rentables.

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	2021: 11.79% 2020: 11.79% 2019: 12.10%	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.
			Tasa de inflación	México: 2021: 3.60% 2020: 3.60% 2019: 3.65%	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:

		30/06/2021	31/12/2020
	\$		
Terrenos y construcciones	4	12,219,62	\$ 12,364,195
Reservas territoriales		<u>1,145,342</u>	<u>1,116,978</u>
		13,364,96	
Propiedades de inversión	6		13,481,173
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso		<u>193,006</u>	<u>204,825</u>
	\$		
		<u>13,557,97</u>	
Saldo final	<u>2</u>		\$ <u>13,685,998</u>

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

Propiedades de inversión:

		30/06/2021	31/12/2020
	\$		
Saldo al inicio	73	13,481,1	\$ 14,694,072
Adiciones		103,839	391,253
Transferencia de activos ⁽⁹⁾		4,092	(1,199,126)

Baja de activo	(195,836)	-
Ganancia (pérdida) por revaluación	(24,482)	(404,136)
Conversión de moneda	<u>(3,820)</u>	<u>(890)</u>
	\$	
	<u>13,364,9</u>	
Saldo al final	<u>66</u>	\$ <u>13,481,173</u>

Propiedades de inversión de activos por derecho de uso- Neto de depreciación:

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 204,825	\$ 237,942
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	-	-
	3,408	
Adiciones		1,824
Bajas	-	(6,270)
Conversión de Moneda	(387)	3,390
Pérdida por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>(14,840)</u>	<u>(32,061)</u>
Saldo al final	\$ <u>193,006</u>	\$ <u>204,825</u>

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

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, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

Al 30 de junio de 2021, y al 31 de diciembre 2020, hay 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 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 es de \$7,538,758 y \$7,484,063, respectivamente.

Al 30 de junio de 2021 y 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 al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 es de \$1,108,450, respectivamente.

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. Inversión 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	Participación y derechos de voto de la Entidad
---------	-------------------	---------------------	--	--

		negocio		30/06/2021	31/12/2020
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%
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de derechos fideicomisarios de un Fideicomiso que opera un centro comercial	Veracruz, México	-	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	-	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%

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.

Inmobiliaria Conjunto Polanco, S. A. P. I. de C. V., se clasifica como inversión en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre la misma y se valúa en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

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”). (Ver nota 6)

14. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias de Office Depot de México, S.A. de C.V., que tienen operaciones en Centroamérica, Colombia (hasta septiembre 2020) y Chile.

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

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión		Actividad
	30/06/2021	31/12/2020	
Gigante Retail, S.A. de C.V.	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%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos y otros servicios

Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías en las que, en 52 de ellas, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad).
Gigante Fleming, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Servicios Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Operadora Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Gigante IT, S.A. de C.V.	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:

Porcentajes de inversión			
Compañía	30/06/2021	31/12/2020	Actividad
Office Depot de México, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 294 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 160 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%	Comprende 17 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.
Restaurantes Toks, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Es una cadena de 192 restaurantes; bajo la marca Restaurantes Toks.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 21 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%	Comprende 5 restaurantes Shake Shack bajo el esquema de franquicia.
Beer Factory de México, S.A. de C.V.	100.00%	100%	Comprende 6 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". Actualmente cuenta con 4 franquicias "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:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/06/2021	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/06/2021	Participación no controladora acumulada 30/06/2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 184	\$ 8
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	3,847	174,256
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>48,452</u>	<u>421,002</u>
			<u>\$ 52,483</u>	<u>\$ 595,266</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/06/2021	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/06/2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 184
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	3,847
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>296,489</u>
			<u>\$ 300,520</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 31/12/2020	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/06/2020	Participación no controladora acumulada 31/12/2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,700)	\$ 7
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	(729)	170,409
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>27,036</u>	<u>192,925</u>
			<u>\$ 24,607</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 31/12/2020	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/06/2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,700)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	(729)
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>35,107</u>
			<u>\$ 32,678</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.

Grupo Prisa, Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

15. Adquisición de grupos de activos

1. Activos adquiridos

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

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

2. Activos adquiridos y pasivos asumidos 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:

	31/12/2020
<i>Activos a largo plazo:</i>	
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. Se concluyó para la adquisición, las valuaciones de mercado y otros cálculos necesarios para determinar los valores razonables de activos intangibles adquiridos.

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

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 31 de diciembre de 2020, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

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

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:

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 985,408	\$ 978,474
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(2,791)</u>	<u>6,934</u>
Saldo al final	<u>\$ 982,617</u>	<u>\$ 985,408</u>

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

	30/06/2021	31/12/2020
Casa la Daga, S.A. de C.V.	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S.A. de C.V.	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales	60,871	60,871

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.)

Restaurantes California, S.A. de C.V.	588,306	588,306
Activos - Fly by Wings	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
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(6,543)</u>	<u>(3,752)</u>
Total	<u>\$ 982,617</u>	<u>\$ 985,408</u>

17.Intangibles y otros activos (Activos intangibles distintos al crédito mercantil)

	30/06/2021	31/12/2020
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 72,132
Amortización acumulada	<u>(36,807)</u>	<u>(34,971)</u>
	35,325	37,161
Marcas	749,136	765,423
Lista de clientes	263,186	268,062
Acuerdos de no competencia	123,419	123,624
Amortización acumulada	<u>(296,109)</u>	<u>(277,330)</u>
	839,632	879,779
Licencia de software	465,601	433,885
Amortización acumulada	<u>(327,487)</u>	<u>(307,442)</u>
	138,114	126,443
Total	<u>\$ 1,013,071</u>	<u>\$ 1,043,383</u>

	30/06/2021	31/12/2020
Efectivo restringido – Nota 5	116,523	116,405
Asistencia técnica pagada por anticipado	8,679	9,268
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	41,029	45,938
Otros pagos anticipados y anticipos para	<u>379,038</u>	<u>357,050</u>

construcción

Total	\$ 545,269	\$ 528,661
-------	------------	------------

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 es la siguiente:

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

18.Impuestos y gastos acumulados y otras provisiones a corto plazo

	30/06/2021	31/12/2020
Otras provisiones a corto plazo:		
Gastos acumulados de operación	\$ 610,286	\$ 511,785
Acreedores diversos por servicios	<u>551,139</u>	<u>622,344</u>
	<u>\$ 1,161,425</u>	<u>\$ 1,134,129</u>

	30/06/2021	31/12/2020
Otros pasivos no financieros a corto plazo:		
Intereses acumulados	2,387	26,280
Cuentas por pagar a asociadas	4,779	213
Instrumento financieros derivados	-	183,888
Anticipo de clientes	<u>56,474</u>	<u>72,456</u>
	<u>\$ 63,640</u>	<u>\$ 282,837</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.

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 4,954,788	\$ 5,403,542
Adiciones nuevos contratos e incremento por índice o tasas	70,855	389,938
Bajas por terminación anticipada (Ver nota 11)	(39,293)	(165,686)
Pagos realizados por arrendamiento	(537,758)	(1,008,670)

Concesiones de Rentas ⁽ⁱ⁾	(51,504)	(173,189)
Gastos por arrendamiento	213,164	486,832
Conversión de moneda	<u>7,061</u>	<u>22,021</u>
Saldo al final	\$ <u>4,617,313</u>	\$ <u>4,954,788</u>
Porción circulante	746,538	796,257
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>3,870,775</u>	<u>4,158,531</u>
	\$ <u>4,617,313</u>	\$ <u>4,954,788</u>

Los pagos relacionados con arrendamientos a corto plazo y pagos variables por arrendamiento son de 121,347 y 145,223 al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020 respectivamente

- (i) El monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa, surge de las concesiones de renta a las que la Entidad ha aplicado el recurso práctico de la IFRS 16:46B y ha sido contabilizado como un ingreso en los resultados del ejercicio.

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

	30/06/2021	31/12/2020
En un año	\$ 1,145,948	\$ 1,269,640
Después de un año pero no más de cinco años	3,183,430	3,603,314
Más de cinco años	<u>2,428,388</u>	<u>2,826,034</u>
	\$ <u>6,757,766</u>	\$ <u>7,698,988</u>

20. Préstamos bancarios

	30/06/2021	31/12/2020
Garantizados a costo amortizado:		
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)	\$ 99,401	\$ 104,253
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	239,377	250,906

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)

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 16 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)

158,844

160,642

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

408,456

413,080

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)

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)

879,185

900,806

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)

2,406,332

2,405,429

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

4,188,891

4,186,987

2017, a un plazo de 3 años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIE 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)

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)

1,098,451

1,098,177

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 40 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)

1,033,417

1,032,329

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por \$1,000,000. El 27 de marzo de 2020 se realizó

una disposición por \$650,000. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.3250%. Mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto. (v)

649,222

648,556

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 la única disposición por \$1,300,000 y el 14 de diciembre de 2020 se realizó un pago anticipado por \$240,166, el 26 de febrero de 2021 se realizó un segundo pago anticipado por \$118,000, realizando el pago total el día 23 de marzo 2021 por \$941,834. 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

\$ 11,161,576

\$ 12,241,873

	30/06/2021	31/12/2020
Porción circulante	\$ 4,749,793	\$ 2,677,782
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>6,411,783</u>	<u>9,564,091</u>
	<u>\$ 11,161,576</u>	<u>\$ 12,241,873</u>

La TIIE al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fue de 4.52% y 4.48%, respectivamente.

- (i) Estos préstamos están garantizados (hipoteca, fianza, 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 30 de junio de 2021, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,151,702 y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación fue de \$1,685,201. 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. El contrato de fecha 13 de diciembre de 2018 establece 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 \$1,842 y \$5,519 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente. Los contratos de derivados de cobertura están garantizados también mediante las hipotecas y fianzas a que se refiere el primer párrafo del presente punto.

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 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, 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, 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.

Para los contratos de fecha 26 de octubre de 2012 y 13 de diciembre de 2018 ver Nota 34 “*Hechos posteriores sobre el periodo que se informa*”.

- (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, constituir gravámenes sobre sus activos, 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, 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. Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$95,453 y \$214,675 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagaron, en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre 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 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. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serían 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 al contrato de crédito simple mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital con un nuevo plazo de gracia hasta julio de 2021 y se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031.

Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio al contrato de crédito simple, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado contratado para adaptarla, durante la vigencia de dicho instrumento financiero, a las recalendarizaciones de amortizaciones pactadas en el tercer convenio modificatorio al contrato de crédito simple. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026.

- (iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topar la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base hasta mayo de 2024. Estos instrumentos financieros derivados pasivo tenían un valor razonable de \$125,256 y \$296,043 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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.

Ver Nota 34 “*Hechos posteriores sobre el periodo que se informa*”.

- (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% hasta mayo de 2024. Estos instrumentos financieros derivados pasivo/(activo) tenían un valor razonable de \$34,023 y \$80,298 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

Ver Nota 34 “*Hechos posteriores sobre el periodo que se informa*”.

- (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; y 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 30 de junio de 2021 el valor razonable de las 18 propiedades de inversión es de \$2,701,855.

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 tenían un valor razonable de \$2,100 y \$12,297 al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 junio 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, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.
- (viii) 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 documentaba este préstamo establecía algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, para constituir gravámenes sobre sus activos, 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 limitantes para el pago de dividendos.

Este crédito fue liquidado por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 23 de marzo de 2021, con lo cual, se liberaron las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., quedando como garantía de los créditos establecidos en los puntos (iii) y (v) anteriores, los activos inmobiliarios. Al 30 de junio de 2021, el valor comercial de los inmuebles que garantizaban el crédito y que quedaron como garantía de los créditos establecidos en

los puntos (iii) y (v) anteriores tienen un valor de \$1,850,530.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras.

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 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, Grupo Gigante no tiene contratas líneas de crédito revolventes en ambos periodos.

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

Al 30 de junio de 2021 se tenían contradas cartas de crédito en dólares americanos por 9,290,000 de los cuales fueron dispuestos 1,829,110. Al 31 de diciembre 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por 4,790,000 de los cuales fueron dispuestos 499,000.

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.

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	-	1,991,010
Capitalización a principal de interés por pagar ⁽ⁱ⁾	-	35,048
Pago de préstamos bancarios	(1,106,190)	(583,780)
Amortización de gastos por apertura	<u>25,893</u>	<u>53,856</u>
Saldo final	<u>\$ 11,161,576</u>	<u>\$ 12,241,873</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

- 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 dichos 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 \$24,471 y \$22,757 al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, respectivamente.
- Plan de beneficios definidos - La Entidad tiene planes de beneficios definidos aplicables a las subsidiarias que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro

voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el trabajador.

- c. Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos trabajadores de las subsidiarias que cuentan con estos últimos. Dentro de este plan, los trabajadores elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros preestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable consolidado de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias. Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 el pasivo relacionado con este plan fue de \$53,987 y \$33,909, respectivamente.

22. Instrumentos financieros

a. *Administración riesgo de capital:*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en el presente año.

La estructura de capital de la Entidad consiste en deuda neta (préstamos bancarios compensado 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:

	30/06/2021	31/12/2020
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	\$ (1,842,273)	\$ (2,424,653)
Instrumentos financieros		
– Nota 6	(1,465,864)	(351,643)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 17	(116,523)	(116,405)
Préstamos bancarios – Nota 20	<u>11,161,576</u>	<u>12,241,873</u>
Subtotal – Deuda neta	7,736,916	9,349,172
Pasivo por arrendamiento – Nota 19	<u>4,617,313</u>	<u>4,954,788</u>
Subtotal – Deuda neta con arrendamiento	\$ 12,354,229	\$ 14,303,960
Capital contable	<u>20,916,780</u>	<u>20,531,229</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>37%</u>	<u>46%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>59%</u>	<u>70%</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 4.

Los principales instrumentos financieros de la Entidad se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	30/06/2021	31/12/2020
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,842,273	\$ 2,424,653
ii. Efectivo restringido a largo plazo	116,523	116,405
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	1,465,864	351,643
iv. Cuentas por cobrar – Neto	2,906,048	2,981,259
v. Proveedores	4,197,483	4,123,831
vi. Pasivo por arrendamiento	4,617,313	4,954,788
vii. Préstamos bancarios – a costo amortizado	11,161,576	12,241,873
ii. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(258,674)	(608,781)
ix. Pasivo por instrumento financiero derivado (“obligación de compra”) a valor razonable a través de resultados. (Ver Nota 18)	-	(183,888)

Durante el periodo no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

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 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. 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.

d. ***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 la 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.

e. ***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. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además aproximadamente un 10% y 9% del total de las compras de la Entidad fueron inventarios de mercancías importadas, al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, respectivamente; por aproximadamente 45,853 y 29,099 (miles de dólares americanos) durante los meses terminados 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020, respectivamente.

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

	30/06/2021	31/12/2020
<i>Miles de dólares americanos:</i>		
Activos monetarios	7,785	4,537
Pasivos monetarios	<u>9,172</u>	<u>6,741</u>
Posición corta neta	<u>(1,387)</u>	<u>(2,204)</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ <u>(27,485)</u>	\$ <u>(43,937)</u>

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

	30/06/2021	31/12/2020
Dólar americano bancario	\$ <u>19.8157</u>	\$ <u>19.9352</u>

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

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado 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.

	30/06/2021	31/12/2020
Posición neta en miles de dólares americanos	(1,387)	(2,204)
	20.8065	20.9320
Tipos de cambios estimados	<u>18.8249</u>	<u>18.9384</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>1,374</u>	\$ <u>2,197</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 financieros 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 nominal 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

Al 30 de junio de 2021 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 de Posición Financiera. Al 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020, 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. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. 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:

	Más de 1 año y menos	
Menos de 1 año	de 5 años	Más de 5 años

Cuentas y documentos por

pagar a proveedores	\$ 4,197,483	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	56,475	-	-
Acreedores diversos	551,139	-	-
Préstamos bancarios	4,749,793	5,108,564	1,303,219
Intereses por devengar	984,955	2,490,057	90,438
Pasivo por arrendamientos	746,538	2,181,155	1,689,620

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fue de 8.85% y 8.74%, respectivamente. Al 30 de junio de 2021, 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 30/06/2021	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 1,465,864	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(258,674)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.

Activos/pasivos	Valor razonable 31/12/2020	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.

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:

30/06/2021			
	Valor en libros		Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Préstamos bancarios	\$ 11,161,576		\$ 11,482,552
Pasivo por arrendamientos	4,617,313		4,617,313

	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:				
Préstamos bancarios	\$ -	\$11,482,552	\$11,482,552	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.

31/12/2020			
	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

	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:				
Préstamos bancarios	\$ -	\$13,115,956	\$13,115,956	Flujos futuros

descontados
usando tasas de
mercado.

23.Capital contable

- a. El capital social al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020 se integra como sigue:

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

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.

- b. Al 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020 fue de \$20.98 y \$25.80, 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 30 de junio de 2021 y al 31 diciembre de 2020 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta, 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.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	30/06/2021	31/12/2020
Cuenta de capital de aportación	\$ 14,285,332	\$ 14,285,332
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	537,973	537,973
	<u>14,691,016</u>	
CUFIN anterior a 2014	<u>016</u>	<u>14,691,016</u>

	\$	
	<u>29,514,</u>	
Total	<u>321</u>	\$ <u>29,514,321</u>

24.Otras partidas del resultado integral

Reserva de conversión de moneda extranjera

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 384,746	\$ 284,512
(Pérdidas) ganancias actuariales – neto de impuestos	-	(58,382)
Efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera	<u>(64,167)</u>	<u>158,616</u>
Saldo al final	<u>\$ 320,579</u>	<u>\$ 384,746</u>

25.Participación no controladora

	30/06/2021	31/12/2020
Saldos al inicio	\$ 363,341	\$ 287,470
Participación en el resultado del año	52,483	66,488
Dividendos cobrados	(68,595)	(8,001)
Valuación de instrumentos financieros (a)	293,030	-
Efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y ganancias (pérdidas) actuariales	<u>(44,993)</u>	<u>17,384</u>
Saldos al final	<u>\$ 595,266</u>	<u>\$ 363,341</u>

- a. Reversión del 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 de 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:

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
Venta de inventario - otras partes relacionadas	4,094	4,628	2,258	1,265
Venta de inmuebles – otras partes relacionadas	654,641	-	654,641	-
Compras de inventario - otras partes relacionadas	11,961	6,626	8,852	836
Rentas pagadas - accionistas	53,274	59,298	30,467	4,172
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	28,879	25,080	13,914	1,301
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	50,620	50,370	23,628	7,652
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	81,868	80,179	32,335	2,374
Donativos entregados – otras partes relacionadas	15	58	6	(3,170)
Otros ingresos	4,186	8,884	2,379	(2,151)
Otros gastos	1,073	4,243	542	487

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 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 por \$107,764 y \$77,764 respectivamente. Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 los saldos por pagar a partes relacionadas son \$4,779 y \$213, 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:

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
Beneficios directos a corto plazo	\$ 68,089	\$ 89,588	\$ 21,393	\$ 40,909
Otros beneficios a largo plazo	20,079	-	20,079	(4,939)

27. Costo de ventas y gastos de operación

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

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
--	------------	------------	---------------------------------	---------------------------------

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.			Consolidado		
Clave de Cotización:	GIGANTE		Trimestre:	2	Año: 2021

Mercancía e insumos	\$ 7,563,321	\$ 7,712,955	\$ 3,713,417	\$ 3,042,398
Inventario inmobiliario	35,863	350	33,218	150
Gastos por beneficios a empleados	223,189	210,552	123,487	76,980
Rentas	30,307	36,502	14,709	19,660
Servicios de luz, agua, gas, etc.	74,503	68,391	41,738	26,665
Depreciación y amortización	98,697	114,001	47,646	35,202
Depreciación de activos por derecho de uso	<u>38,149</u>	<u>37,739</u>	<u>38,151</u>	<u>37,739</u>
Total de costo de ventas	\$ <u>8,064,029</u>	\$ <u>8,180,490</u>	\$ <u>4,012,366</u>	\$ <u>3,238,794</u>

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
Gastos por beneficios a empleados	\$ 1,877,260	\$ 2,196,213	\$ 956,456	\$ 1,064,072
Rentas	91,040	108,721	43,538	86,055
Seguros y fianzas	37,929	46,553	19,422	24,833
Servicio de luz, agua y gas	216,677	221,593	121,269	98,843
Mantenimiento y aseo	282,777	240,976	145,460	97,437
Publicidad	140,640	132,484	73,864	59,528
Depreciación y amortización	370,473	341,256	180,692	171,443
Depreciación de activo por derecho de uso	380,269	344,526	173,412	235,546
Valor razonable de propiedad de inversión	39,222	785,561	61,284	905,283
Otros gastos de Operación	<u>1,035,582</u>	<u>1,056,428</u>	<u>520,172</u>	<u>372,477</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 4,471,869</u>	<u>\$ 5,474,311</u>	<u>\$ 2,295,569</u>	<u>\$ 3,115,517</u>

28. Contratos de arrendamientos operativos

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:

30/06/2021

No mayores a un año	\$ 1,063,040
Mayores a un año y menores a cinco años	1,423,417
Mayores a cinco años	<u>616,217</u>
Total	<u>\$ 3,102,674</u>

29. Impuesto a la utilidad

ISR - Conforme a la 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 diez 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.

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. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	30/06/2021
2022 ⁽ⁱ⁾	\$ 56,180
2023	<u>56,180</u>
	<u>\$ 112,360</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 condensado de posición financiera.

30.Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad básica y diluida por acción fueron:

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>0.22</u>	<u>(1.94)</u>	<u>0.13</u>	<u>(1.97)</u>

a. **Utilidad básica y diluida por acción**

Al 30 de junio 2021 y al 30 de junio 2020, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

Por los años terminados al:

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y	<u>\$ 217,793</u>	<u>\$ (1,933,575)</u>	<u>\$ 127,706</u>	<u>\$ (1,962,313)</u>

diluida por
acción

Número
promedio
ponderado de
acciones
ordinarias
para
determinar la
utilidad
básica y
diluida por
acción

994,227,328 994,227,328 994,227,328 994,227,328

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados al 30 de junio 2021 y al 30 de junio de 2020 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 años.

c. **Determinación de la utilidad básica y diluida por acción**

Al 30 de junio de 2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>217,793</u>	<u>8</u> <u>994,227,32</u>	<u>0.22</u>
Al 30 de junio de 2020			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>(1,933,575)</u>	<u>8</u> <u>994,227,32</u>	<u>(1.94)</u>
Del 01/04/2021 al 30/06/2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>127,706</u>	<u>8</u> <u>994,227,32</u>	<u>(0.13)</u>
Del 01/04/2020 al 30/06/2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ <u>(1,962,313)</u>	<u>8</u> <u>994,227,32</u>	<u>(1.97)</u>

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 10 años.

La Entidad no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

Contingencias

Existen algunas contingencias 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 propias 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. Distribuidora 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.

La información sobre los segmentos a informar de la Entidad se presenta a continuación:

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.

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		
			Del	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
			01/04/2021	
			al	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	
Autoservicios	\$ 8,380,555	\$ 8,435,707	\$ 4,054,116	\$ 3,266,856
Distribución Prisa	2,153,131	2,085,478	1,075,734	1,060,727
Restaurantes	1,846,799	1,466,967	1,127,373	258,269
Inmobiliario	956,837	782,675	375,330	321,923
Corporativo			-	-
Otros	<u>(37,998)</u>	<u>(63,435)</u>	<u>32,663</u>	<u>(29,894)</u>
			\$	
	\$ 13,299,324	\$ 12,707,392	<u>665,216</u>	\$ 4,877,881

		Utilidad por segmento		
			Del 01/04/2021 al	Del 01/04/2020
			30/06/2021	al 30/06/2020
	30/06/2021	30/06/2020		
Autoservicios	\$ 305,324	\$ (50,797)	\$ 131,302	\$ (269,915)
Distribución Prisa	142,628	88,431	63,163	62,789
Restaurantes	(45,345)	(476,276)	87,490	(491,491)
Inmobiliario	553,503	(391,332)	197,771	(702,730)
Corporativo	(153,562)	(129,698)	(76,921)	(57,286)
Otros	<u>(39,122)</u>	<u>12,263</u>	<u>(45,524)</u>	<u>(17,797)</u>
	\$ 763,426	\$ (947,409)	\$ 357,281	\$ (1,476,430)

Gasto financieros	756,249	771,923	360,206	414,107
Productos financieros	(35,600)	(56,655)	(12,635)	(39,376)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta	(4,311)	(14,812)	564	128
Pérdida (Ganancia) neta en		435,912	(138,630)	

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.		Consolidado	
Clave de Cotización:	GIGANTE	Trimestre: 2	Año: 2021
revaluación de instrumentos financieros	(245,959)		317,729
Pérdida (Utilidad) en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(228,850)</u>	<u>64,844</u>	<u>(116,600)</u> <u>98,879</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>\$ 521,896</u>	<u>\$ (2,148,621)</u>	<u>\$ 264,376</u> <u>(2,267,897)</u>

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

Ingresos entre segmento

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020	Las
Autoservicios	\$ 6,856	\$ 17,529	\$ (1,031)	\$ 4,907	políti
Restaurantes	1,202	1,845	1,202	1,181	cas
Inmobiliario	126,283	95,012	69,192	43,441	conta
Corporativo	255,090	216,407	110,724	82,502	bles

de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Entidad descritas en la Nota 4. 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 préstamos bancarios por segmentos***Activos totales por segmento**

	30/06/2021	31/12/2020
Autoservicios	\$ 16,029,300	\$ 15,819,820
Distribución Prisa	1,736,226	2,239,669
Restaurantes	6,909,786	6,962,779
Inmobiliario	19,756,466	20,762,861
Corporativo	1,206,802	1,530,782
Otros	<u>322,882</u>	<u>364,771</u>
Total	\$ <u>45,961,462</u>	\$ <u>47,680,682</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

Préstamos bancarios

	30/06/2021	31/12/2020
Autoservicio	\$ 2,406,332	\$ 2,405,429
Restaurantes	1,098,450	1,098,177
Inmobiliario	2,818,680	2,862,015
Corporativo	<u>4,838,114</u>	<u>5,876,252</u>
Total préstamos bancarios	\$ <u>11,161,576</u>	\$ <u>12,241,873</u>

c. *Otra información por segmento***Depreciación y amortización**

	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
		\$	\$ 281,528	\$
		527,3		315,3
Autoservicios	\$ 577,651	02		10
		15,59	7,650	5,484
Distribución Prisa	15,225	3		
		271,0	132,502	148,0
Restaurantes	260,580	80		93
		16,07	6,802	7,882
Inmobiliario	13,571	0		
Corporativo	5,360		2,702	2,636
Otros	<u>15,201</u>	<u>2,246</u>	<u>8,717</u>	<u>526</u>

		\$		\$
			837,5	479,9
Total	\$ 887,588	22	\$ 439,901	31

<u>Adiciones a activos a largo plazo</u>				
	30/06/2021		31/12/2020	
Autoservicios	\$ 76,641	\$	303,478	
Distribución Prisa	4,604		6,207	
Restaurantes	89,379		368,090	
Inmobiliario	107,247		392,936	
Otros	<u>2,635</u>		<u>3,552</u>	
Total	\$ 280,506	\$	1,074,263	

d. **Información geográfica**

La Entidad opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia (hasta septiembre de 2020), y Chile.

Los **ingresos de las operaciones** continuas de la Entidad de clientes externos son los siguientes:

<u>Ingreso proveniente de clientes externos</u>				
	30/06/2021	30/06/2020	Del 01/04/2021 al 30/06/2021	Del 01/04/2020 al 30/06/2020
	\$	\$	\$	\$
México	10,444,8	9,559,72	5,476,37	3,385,65
Chile	19	9	6	9
Centroamérica	2,153,131	2,045,206	1,075,734	1,020,455
	701,374	812,063	114,063	341,342
Colombia	<u>0</u>	<u>290,394</u>	<u>(957)</u>	<u>130,425</u>
	\$	\$	\$	\$
	13,299,3	12,707,3	6,665,21	4,877,88
Total	<u>24</u>	<u>92</u>	<u>6</u>	<u>1</u>

Los **activos a largo plazo** por ubicación geográfica, son los siguientes:

<u>Activos a largo plazo</u>		
	30/06/2021	31/12/2020
	\$	\$
México	31,302,5	33,431,1
Chile	72	63
Centroamérica	848,052	408,436
	<u>701,374</u>	<u>728,017</u>

	\$	\$
	32,851,9	34,567,6
Total	98	16

33. Operaciones discontinuadas

El 20 de septiembre de 2020, 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 al plan estratégico de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos.

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., (quien operaba la planta de transformación de papel y era subsidiaria de OD Colombia, 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, S.A.S., 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.

34. Hechos posteriores sobre el periodo que se informa

Como parte de lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebrada el 29 de abril de 2021, se reestructuraron y contrataron los siguientes pasivos bancarios:

i. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. reestructuró, con los bancos BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, sus pasivos bancarios por un importe de \$4,850'000,000.00 M.N. (cuatro mil ochocientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a efecto de consolidarlos en un solo contrato, ampliar el plazo de vencimiento al 14 de julio 2026, con una tasa variable y establecer amortizaciones trimestrales crecientes a partir de enero de 2022. La operación contempla el otorgamiento de garantías en favor de los bancos consistentes en la fianza de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., así como un Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y una Prenda.

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.

ii. Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100'000,000.00 M.N. (mil cien millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) con BBVA, ampliando el plazo de vencimiento al 14 de octubre de 2025, con una tasa variable y estableciendo amortizaciones trimestrales crecientes a partir de julio de 2022. La operación contempla el otorgamiento de garantías en favor de BBVA consistentes en la fianza de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y Grupo Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), así como un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión;

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.

ii. Covilla, S.A. de C.V., Arbokel, S.A. de C.V., y Guadalajara, S.A. de C.V., todas ellas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reestructuraron y contrataron pasivos bancarios con Banco Inbursa, por un importe total de \$1,995'047,888.89 M.N. (mil novecientos noventa y cinco millones cuarenta y siete mil ochocientos ochenta y ocho pesos 89/100 Moneda Nacional), de los cuales, la cantidad de \$391'124,071.51 M.N. (trescientos noventa y un millones ciento veinticuatro mil setenta y un pesos 51/100 Moneda Nacional) representan deuda nueva. El plazo de vencimiento de los pasivos bancarios citados ocurrirá en julio de 2031, con tasas variables y amortizaciones mensuales crecientes (una vez concluidos los periodos de gracia aplicables). La operación contempla el otorgamiento de garantías en favor del banco consistentes en obligación solidaria de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., hipotecas y prendas. Los contratos que documentan estos créditos establecen algunas limitantes para transmitir activos, incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, pagar dividendos, así como para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma, dichos contratos establecen obligaciones financieras entre las que se encuentra mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda que empezará a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022.

Con fecha 20 de julio de 2021, Arbokel, S.A. de C.V., y Guadalajara, S.A. de C.V., realizaron el pago anticipado de la totalidad del saldo insoluto de sus respectivos créditos con Citibanamex, con los recursos provenientes de la reestructura referida en el presente punto (iii); los recursos remanentes de dicha reestructura igualmente tendrán como destino principal la sustitución de otros pasivos bancarios de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y/o sus subsidiarias.

35. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros condensados consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 19 de julio de 2021.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el segundo trimestre del 2021 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. reportó dos eventos relevantes con respecto a cambios en el precio de su acción.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
---	---

Dividendos pagados, otras acciones:	0
--	---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
--	---

Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0
---	---

Notas al pie

[1] ↑

—

GASTOS ACUMULADOS Y ACREEDORES DIVERSOS.

[2] ↑

—

2T 2021

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 469,170
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 418,418
TOTAL 887,588

2T 2020

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 455,257
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 382,265
TOTAL 837,522

[3] ↑

—

CONCESIONES DE ARRENDAMIENTO (51,504)
OTRAS PROVISIONES 28,742
Total (22,762)

[4] ↑

—

Ver nota 6 y 13 de los Estados Financieros.

[5] ↑

—

GASTOS GENERADOS POR
BAJAS DE ACTIVO QUE
NO REQUIEREN EFECTIVO 134,948
INGRESO EN VENTA DE ACTIVOS (68,048)
TOTAL 66,900

[6] ↑

—

2T 2021

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (213,164)
INTERESES BANCARIOS (543,085)
TOTAL (756,249)

2T 2020

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (250,868)
INTERESES BANCARIOS (521,055)
TOTAL (771,923)

[7] ↑

—

VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

[8] ↑

—

ADQUISICIONES DE PROPIEDADES Y EQUIPO 145,007
ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN 103,741
TOTAL 248,748

[9] ↑

—

ESTE IMPORTE EN 2021 ES DIVIDENDO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA.

[10] ↑

—

EL NÚMERO DE FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y OBREROS NO INCLUYE A PERSONAL DE LAS COMPAÑÍAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.

[11] ↑

—

CRÉDITO BANCARIO CON GARANTÍA.

[12] ↑

—

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 469,170
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 418,418
TOTAL 887,588

[13] ↑

—

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, CON LAS MISMAS CONDICIONES DE LA PRIMERA, A EXCEPCIÓN DE LA TASA, LA CUAL SE FIJÓ EN 7.51%; RESULTANDO LA TASA PROMEDIO PONDERADA DE 7.78%.

[14] ↑

—

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[15] ↑

—

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[16] ↑

—

PARA LA PRIMERA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10.89%, PARA LA SEGUNDA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10.25% Y PARA LA TERCERA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10%, RESULTANDO UNA TASA PROMEDIO PONDERADA DE 10.34%

[17] ↑

—

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[18] ↑

—

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[19] ↑

—

DEUDORES VARIOS.

[20] ↑

—

INVENTARIO INMOBILIARIO.

[21] ↑

—

ESTE IMPORTE INCLUYE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR DERECHO DE USO NETO DE SU AMORTIZACIÓN.

[22] ↑

—

2T 2021

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (213,164)
INTERESES BANCARIOS (543,085)
TOTAL (756,249)

2T 2020

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (250,868)
INTERESES BANCARIOS (521,055)
TOTAL (771,923)