
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2022

(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 1T22

Los **ingresos totales** del 1T22 sumaron \$7,848.8 mdp., monto que representa un incremento del 18.3% comparado con el 1T21. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 22.2%, totalizando \$7,579.4 mdp., en el 1T22.

El **costo de ventas** registrado durante el 1T22 fue de \$4,778.7 mdp., representando un incremento de 17.9% comparado con el 1T21. El porcentaje en relación a ingresos totales representó 60.9% en el 1T22 contra 61.1% del 1T21.

En el 1T22, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 18.9% con respecto al 1T21, registrándose al cierre del 1T22 un importe de \$3,070.0 mdp., con un 39.1% de margen bruto, contra un 38.9% del 1T21.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$2,455.1 mdp., registrando un incremento del 11.7% con respecto al 1T21; el valor razonable registrado en el 1T22 fue beneficio de \$109.8 mdp., comparado con el beneficio en el valor razonable registrado en el 1T21 de \$22.1 mdp.

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 \$1,044.9 mdp., en el 1T22, representando un incremento del 17.0% respecto al importe registrado en el 1T21. Este incremento se debe principalmente al impacto de reaperturas de unidades durante 2021 y 2022, que durante el 1T2021 cerraron parcialmente por el COVID-19, afectando negativamente los resultados operativos en este periodo.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$230.1 mdp., lo que representó un menor gasto equivalente al 11.8% con respecto al registrado en el 1T21, menor gasto generado por la valuación de instrumentos de inversión.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$73.2 mdp., representando un decremento de 34.8% en comparación con la ganancia registrada en el 1T21, debido a menor utilidad en el sector inmobiliario y a la celebración, en el 1T21, de ciertos contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios que generaron beneficios en resultados del 1T21, 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), a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por Fibra SOMA.

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 1T22 fue de \$377.6 mdp., representando un incremento de 222.0% con respecto a la registrada en el 1T21. Dicha variación obedece a los mejores resultados operativos generados por la reactivación económica.

Unidades en operación.

Durante el primer trimestre de 2022 se realizó la apertura de 1 Restaurante Toks, 1 Shake Shack, 1 Farolito y 1 estacionamiento SET. Por otro lado, se presentó el cierre de 1 Radio Shack, 1 Office Depot y 1 tienda The Home Store.

Al 31 de marzo de 2022 el número total de unidades asciende a 739, contando con 475,330 m2 de piso de venta y 44,166 asientos.

Adicionalmente al cierre del 1T22 se tienen 82 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 111 tiendas Petco.

Eventos relevantes.

El 8 de marzo de 2022 Grupo Gigante comunico la llegada de Petco al mercado chileno, al publicar el siguiente Evento Relevante:

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

Entre los servicios que Petco ofrece, están “grooming salon”, hospital de mascotas, entrenamiento positivo y adopción. Cada unidad cuenta además con áreas de nutrición, belleza y salud, hogar, moda y diversión y “Petco Zoo”.

Al cierre de 2021, contaba con 108 tiendas repartidas en diferentes Estados de la República Mexicana.

Asimismo, para dar un cómodo y práctico servicio a sus clientes, en los últimos años Petco evolucionó hacia la “omnicanalidad”, ofreciendo distintas formas de compra como “Petco App” (donde, entre otras cosas, se pueden adquirir productos, agendar citas de “grooming salon” y llevar el control de vacunas), el servicio de venta telefónica y el programa “Petco Easy Buy” el cual permite programar compras y entregas cada determinado tiempo.

Con intenciones de expandir sus horizontes y lograr consentir y procurar a millones de animales de compañía en América Latina, durante el segundo trimestre de este año, Petco llegará a Chile en su formato de “tienda en línea” y más adelante llevar a cabo la apertura de tiendas físicas.

Petco mantiene su compromiso por seguir promoviendo la mejor calidad de vida para los animales de compañía y la adopción de mascotas.”

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

SITUACIÓN FINANCIERA MARZO 2022 VS DICIEMBRE 2021

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

Activos circulantes

Otros activos no financieros. Se registró un incremento del 65.8%, generado principalmente por pagos anticipados de seguros e impuesto predial, que se amortizan durante el año.

Activos no circulantes

Activos por impuestos diferidos

Esta cuenta presenta un decremento del 11.0%, consecuencia de partidas temporales activas que se realizaron durante el periodo.

Pasivos circulantes

Otros pasivos financieros a corto plazo (Préstamos bancarios). Se presentó un incremento del 20.5% en comparación a 2021, derivado del incremento de amortizaciones a realizarse en los próximos doce meses conforme al perfil de amortizaciones de los créditos.

Otras provisiones a corto plazo. Se presentó un decremento del 13.3% derivado de pagos realizados en el periodo en comparación al pasivo que se tenía a diciembre de 2021.

Pasivos a largo plazo

Instrumentos financieros derivados. Se presentó un decremento del 100% en comparación a 2021, el valor razonable al 1T22 es favorable, por lo que quedó registrado en el activo.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre de marzo de 2022, esta porción se ubicó en 0.52 veces contra el obtenido en diciembre 2021 de 0.54 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de marzo de 2022, esta proporción se ubicó en 1.10 veces contra el obtenido en diciembre 2021 de 1.16 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2022, esta proporción se ubicó en 1.45 veces contra el obtenido en diciembre 2021 de 1.44 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2022, esta proporción se ubicó en 0.80 veces contra el obtenido en diciembre 2021 de 0.77 veces. Cabe señalar que, para la determinación de esta razón financiera, no se considera el saldo de inventario inmobiliario.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre de marzo de 2022, esta proporción se ubicó en 0.49 veces contra el obtenido en diciembre de 2021 de 0.48 veces.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

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

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en pesos.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en dólares americanos.

Al 31 de marzo de 2022 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$14,790,000 de los cuales fueron dispuestos \$969,000. Al 31 de diciembre 2021 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$4,790,000 de los cuales fueron dispuestos \$1,306,000.

Créditos bancarios. Al cierre de marzo de 2022 se tienen créditos bancarios por un total de \$11,189 mdp., de monto principal vigente (valor nominal).

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 generales, los directores de finanzas y 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 la legislación aplicable.

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados y a la aplicación de las Normas de Información Financiera. 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 marzo de 2022, 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.
