

Quarterly Financial Information

[105000] Management commentary	2
[110000] General information about financial statements	17
[210000] Statement of financial position, current/non-current.....	18
[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense	20
[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax.....	21
[520000] Statement of cash flows, indirect method	23
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current	25
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous	28
[700000] Informative data about the Statement of financial position	31
[700002] Informative data about the Income statement.....	32
[700003] Informative data - Income statement for 12 months.....	33
[800001] Breakdown of credits	34
[800003] Annex - Monetary foreign currency position.....	36
[800005] Annex - Distribution of income by product.....	37
[800007] Annex - Financial derivate instruments.....	38
[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities	46
[800200] Notes - Analysis of income and expense.....	50
[800500] Notes - List of notes	51
[800600] Notes - List of accounting policies	55
[813000] Notes - Interim financial reporting	56
Footnotes	135

[105000] Management commentary

Management commentary [text block]

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

Eventos relevantes.

1. El 14 de julio de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, como parte de lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de abril de 2021, en dicha fecha, con el apoyo de BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank (en su conjunto los "Bancos"):
 - i. Reestructuró, con los Bancos, sus pasivos bancarios por un importe de \$4,850 mdp 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, así como un Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y una Prenda; y
 - ii. Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100 mdp 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 y Grupo Toks, S.A. de C.V., (subsidiaria de Grupo Gigante), así como un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión.
2. El 20 de julio 2021, en seguimiento a 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 informó al público inversionista que en dicha fecha y con el apoyo de Banco Inbursa, 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 por un importe total de \$1,995 mdp, de los cuales, la cantidad de \$391 representan deuda nueva cuyo destino principal era la sustitución de pasivos bancarios. 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.
3. El 19 de agosto de 2021, en seguimiento a 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, en dicha fecha y con el apoyo de HSBC y Santander, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un pasivo bancario hasta por \$2,000 mdp. con el objetivo de reestructurar y sustituir pasivos bancarios. El plazo de disposición era de treinta días y, una vez dispuesto, el plazo de vencimiento ocurrirá en el año 2026, con tasas variables y amortizaciones mensuales crecientes. La operación contempla el otorgamiento de garantías reales en favor de los bancos a través de fideicomisos.

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.

Disclosure of nature of business [text block]

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.

Disclosure of management's objectives and its strategies for meeting those objectives [text block]

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.

Disclosure of entity's most significant resources, risks and relationships [text block]

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.

Disclosure of results of operations and prospects [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER 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 3T21

Los **ingresos** del 3T21 sumaron \$7,727.8 mdp., monto que representa un incremento del 16.5% comparado con el 3T20. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 19.0%, totalizando \$7,434.7 mdp., en el 3T21.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T21 fue de \$4,752.0 mdp., representando un incremento de 8.4% comparado con el 3T20. El porcentaje en relación a ventas representó 61.5% en el 3T21 contra 66.1% del 3T20.

En el 3T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 32.4% con respecto al 3T20, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,975.8 mdp. con un 38.5% de margen bruto, contra un 33.9% del 3T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,382.8 mdp., registrando un decremento del 0.4% con respecto al 3T20; el valor razonable registrado en el 3T21 fue beneficio de \$849.7 mdp., comparándose con un beneficio de \$311.7 mdp., en el 3T20.

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 \$365.7 mdp., en el 3T21, representando un incremento del 2.9% respecto al importe registrado en el 3T20. Este incremento se debe principalmente al impacto de cierre de actividades en 2020 por el COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$406.6 mdp., lo que representó un menor gasto equivalente al 6.9% con respecto a la registrada en el 3T20.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$241.4 mdp., representando un 58.8% en comparación con la ganancia registrada en el 3T20, impulsado por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta** consolidada registrada durante el 3T21 fue de \$1,064.5 mdp., representando un incremento de 438.2% con respecto a la pérdida registrada en el 3T20, dicha variación fue generada por el impacto de cierre de actividades en 2020 por el COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año. Adicional al beneficio que se obtuvo en 2021 en la valuación a valor razonable de las propiedades de inversión.

RESULTADOS AL 3T21

Los ingresos al tercer trimestre del 2021 sumaron \$21,027.1 mdp., monto que representa un incremento del 8.7% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 10.5%, totalizando \$19,956.3 mdp., al 3T21.

El **costo de ventas** registrado al 3T21 fue de \$12,816.0 mdp., representando un incremento de 2.0% comparado con el registrado al 3T20. El porcentaje en relación con ventas representó 60.9% al 3T21 contra 65.0% al 3T20.

Al cierre del 3T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 21.2% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$8,211.1 mdp., representando un 39.1% de margen bruto al 3T21 contra un 35.0% al 3T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$6,815.5 mdp., representando un decremento del 3.8% comparados con los registrados al 3T20. El valor razonable registrado al 3T21 fue una ganancia de \$810.5 mdp., comparado con una pérdida de \$473.9 mdp., registrada al 3T20. 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 \$2,805.0 mdp., al 3T21, que representó un incremento del 257.7% respecto al importe registrado al 3T20; 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** fueron de \$1,162.9 mdp. al 3T21 representando una variación negativa del 29.3% en relación al 3T20, derivado del beneficio obtenido en la valuación de Instrumentos Financieros en el 2021.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registro una utilidad al 3T21 de \$470.2 mdp., representando un incremento de 439.2% con respecto a la utilidad registrada al 3T20, principalmente por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta** registrada al 3T21 fue de \$1,334.8 mdp., representando un incremento del 160% con respecto a la pérdida registrada al 3T20, el incremento se debe al impacto de cierre de actividades en 2020 por el COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año. Adicional al beneficio que se obtuvo en 2021 en la valuación a valor razonable de las propiedades de inversión.

Unidades en operación.

Durante el tercer trimestre de 2021 se realizó la apertura de 1 tienda Office Depot, 2 restaurantes Shake Shack, 1 Panda Express, 1 Taquería El Farolito. Por otro lado, se presentó el cierre definitivo de 1 unidad Office Depot y 2 Radio Shack.

Al 30 de septiembre de 2021 el número total de unidades asciende a 739, contando con 485,326 m² de piso de venta y 43,790 asientos.

De igual forma al cierre del 3T21 se tienen 82 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 103 tiendas Petco.

Financial position, liquidity and capital resources [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER 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 SEPTIEMBRE 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 13.6% 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.

Activos mantenidos para la venta. Se registró 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 15.6% 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 Otros activos no financieros no circulantes en 2021.

Activos por derecho de uso. Se presenta un decremento del 10.6% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo, así como cancelaciones de contratos de arrendamiento.

Otros activos no financieros no circulantes. Esta cuenta presenta un incremento del 220.4% derivados 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.

Pasivos circulantes

Proveedores. Esta cuenta presenta un decremento del 13.1% derivado de una modificación en la política de pagos para proveedores.

Préstamos bancarios. Se presentó un decremento del 80.7% en comparación a 2020, derivado del pago en 2021 del saldo de un crédito de liquidez contratado en julio de 2020, así como por la reestructuración del total de los créditos que modificó el perfil de pagos.

Pasivos a largo plazo

Préstamos bancarios. Se presentó un incremento del 11.6% en comparación a 2020, consecuencia de la reestructuración del total de los créditos que modificó el perfil de pagos.

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 disminución de 13.4%, debido a la reclasificación a corto plazo de un bono a ejecutivos, pagaderos en el primer trimestre del 2022.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 55.5% debido al beneficio 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., pueden contratar con instituciones bancarias créditos revolventes y cartas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$4,790,000, de los cuales fueron dispuestos \$1,260,909 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 septiembre de 2021 se tienen créditos bancarios vigentes por un total de \$11,367 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 generales 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 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 septiembre 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.

Internal control [text block]

Disclosure of critical performance measures and indicators that management uses to evaluate entity's performance against stated objectives [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER 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 septiembre de 2021, esta porción se ubicó en 0.53 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 0.57 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de septiembre de 2021, esta proporción se ubicó en 1.13 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 1.32 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de septiembre de 2021, esta proporción se ubicó en 1.63 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 1.32 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de septiembre de 2021, esta proporción se ubicó en 0.86 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 septiembre de 2021 esta proporción se ubicó en 0.47 veces contra el obtenido en diciembre 2020 de 0.48 veces.

[110000] General information about financial statements

Ticker:	GIGANTE
Period covered by financial statements:	DEL 2021-01-01 AL 2021-09-30
Date of end of reporting period:	2021-09-30
Name of reporting entity or other means of identification:	GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
Description of presentation currency:	MXN
Level of rounding used in financial statements:	MILES DE PESOS
Consolidated:	Yes
Number of quarter:	3
Type of issuer:	ICS
Explanation of change in name of reporting entity or other means of identification from end of preceding reporting period:	
Description of nature of financial statements:	

Disclosure of general information about financial statements [text block]

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 19 de octubre de 2021. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2020 para un mayor análisis.

Follow-up of analysis [text block]

[210000] Statement of financial position, current/non-current

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Statement of financial position [abstract]		
Assets [abstract]		
Current assets [abstract]		
Cash and cash equivalents	2,095,242,000	2,424,653,000
Trade and other current receivables	1,502,910,000	1,348,461,000
Current tax assets, current	1,523,975,000	1,632,798,000
Other current financial assets	324,571,000	351,643,000
Current inventories	5,681,157,000	5,655,442,000
Current biological assets	0	0
Other current non-financial assets	173,281,000	163,300,000
Total current assets other than non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	11,301,136,000	11,576,297,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	463,214,000	1,536,769,000
Total current assets	11,764,350,000	13,113,066,000
Non-current assets [abstract]		
Trade and other non-current receivables	0	0
Current tax assets, non-current	0	0
Non-current inventories	0	0
Non-current biological assets	0	0
Other non-current financial assets	0	0
Investments accounted for using equity method	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	3,094,732,000	3,665,313,000
Property, plant and equipment	8,812,373,000	9,364,427,000
Investment property	14,441,233,000	13,685,998,000
Right-of-use assets that do not meet definition of investment property	3,854,865,000	4,311,648,000
Goodwill	978,886,000	985,408,000
Intangible assets other than goodwill	967,806,000	1,043,383,000
Deferred tax assets	1,090,372,000	982,778,000
Other non-current non-financial assets	1,694,019,000	528,661,000
Total non-current assets	34,934,286,000	34,567,616,000
Total assets	46,698,636,000	47,680,682,000
Equity and liabilities [abstract]		
Liabilities [abstract]		
Current liabilities [abstract]		
Trade and other current payables	3,583,891,000	4,123,831,000
Current tax liabilities, current	755,584,000	777,015,000
Other current financial liabilities	517,702,000	2,677,782,000
Current lease liabilities	733,889,000	796,257,000
Other current non-financial liabilities	68,607,000	282,837,000
Current provisions [abstract]		
Current provisions for employee benefits	284,820,000	115,288,000
Other current provisions	^[1] 1,266,296,000	1,134,129,000
Total current provisions	1,551,116,000	1,249,417,000
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	7,210,789,000	9,907,139,000
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	7,210,789,000	9,907,139,000
Non-current liabilities [abstract]		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	56,180,000	112,360,000

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Other non-current financial liabilities	10,673,879,000	9,564,091,000
Non-current lease liabilities	3,792,221,000	4,158,531,000
Other non-current non-financial liabilities	345,841,000	777,921,000
Non-current provisions [abstract]		
Non-current provisions for employee benefits	205,148,000	236,772,000
Other non-current provisions	0	0
Total non-current provisions	205,148,000	236,772,000
Deferred tax liabilities	2,538,084,000	2,392,639,000
Total non-current liabilities	17,611,353,000	17,242,314,000
Total liabilities	24,822,142,000	27,149,453,000
Equity [abstract]		
Issued capital	1,374,928,000	1,374,928,000
Share premium	4,026,542,000	4,026,542,000
Treasury shares	21,000	21,000
Retained earnings	15,643,390,000	14,381,693,000
Other reserves	301,225,000	384,746,000
Total equity attributable to owners of parent	21,346,064,000	20,167,888,000
Non-controlling interests	530,430,000	363,341,000
Total equity	21,876,494,000	20,531,229,000
Total equity and liabilities	46,698,636,000	47,680,682,000

[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021- 09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020- 09-30	Quarter Current Year 2021-07-01 - 2021- 09-30	Quarter Previous Year 2020-07-01 - 2020- 09-30
Profit or loss [abstract]				
Profit (loss) [abstract]				
Revenue	21,027,082,000	19,338,089,000	7,727,758,000	6,630,697,000
Cost of sales	12,815,981,000	12,564,166,000	4,751,952,000	4,383,676,000
Gross profit	8,211,101,000	6,773,923,000	2,975,806,000	2,247,021,000
Distribution costs	0	0	0	0
Administrative expenses	6,005,001,000	7,555,628,000	1,533,132,000	2,081,317,000
Other income	0	0	0	0
Other expense	0	0	0	0
Profit (loss) from operating activities	2,206,100,000	(781,705,000)	1,442,674,000	165,704,000
Finance income	383,069,000	94,321,000	97,199,000	22,854,000
Finance costs	1,162,915,000	1,644,847,000	406,666,000	437,012,000
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	470,246,000	87,216,000	241,397,000	152,060,000
Profit (loss) before tax	1,896,500,000	(2,245,015,000)	1,374,604,000	(96,394,000)
Tax income (expense)	561,737,000	(193,503,000)	310,117,000	46,150,000
Profit (loss) from continuing operations	1,334,763,000	(2,051,512,000)	1,064,487,000	(142,544,000)
Profit (loss) from discontinued operations	0	(172,244,000)	0	(172,244,000)
Profit (loss)	1,334,763,000	(2,223,756,000)	1,064,487,000	(314,788,000)
Profit (loss), attributable to [abstract]				
Profit (loss), attributable to owners of parent	1,261,697,000	(2,258,218,000)	1,043,904,000	(324,643,000)
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	73,066,000	34,462,000	20,583,000	9,855,000
Earnings per share [text block]				
Earnings per share [abstract]				
Earnings per share [line items]				
Basic earnings per share [abstract]				
Basic earnings (loss) per share from continuing operations	1.27	(2.1)	1.05	(0.15)
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	0	(0.17)	0	(0.17)
Total basic earnings (loss) per share	1.27	(2.27)	1.05	(0.32)
Diluted earnings per share [abstract]				
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	1.27	(2.27)	1.05	(0.32)
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	1.27	(2.27)	1.05	(0.32)

[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Quarter Current Year 2021-07-01 - 2021-09-30	Quarter Previous Year 2020-07-01 - 2020-09-30
Statement of comprehensive income [abstract]				
Profit (loss)	1,334,763,000	(2,223,756,000)	1,064,487,000	(314,788,000)
Other comprehensive income [abstract]				
Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) from investments in equity instruments	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on revaluation	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on remeasurements of defined benefit plans	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Exchange differences on translation [abstract]				
Gains (losses) on exchange differences on translation, net of tax	141,355,000	320,760,000	(42,515,000)	(53,113,000)
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	141,355,000	320,760,000	(42,515,000)	(53,113,000)
Available-for-sale financial assets [abstract]				
Gains (losses) on remeasuring available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, available-for-sale financial assets	0	0	0	0
Cash flow hedges [abstract]				
Gains (losses) on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and included in carrying amount of non-financial asset (liability) whose acquisition or incurrence was hedged highly probable forecast transaction, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, cash flow hedges	0	0	0	0
Hedges of net investment in foreign operations [abstract]				
Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, hedges of net investments in foreign operations	0	0	0	0
Change in value of time value of options [abstract]				
Gains (losses) on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of time value of options	0	0	0	0
Change in value of forward elements of forward contracts [abstract]				
Gains (losses) on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of forward elements of forward contracts	0	0	0	0
Change in value of foreign currency basis spreads [abstract]				

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Quarter Current Year 2021-07-01 - 2021-09-30	Quarter Previous Year 2020-07-01 - 2020-09-30
Gains (losses) on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of foreign currency basis spreads	0	0	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income [abstract]				
Gains (losses) on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and adjusted against fair value of financial assets on reclassification out of fair value through other comprehensive income measurement category, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax	141,355,000	320,760,000	(42,515,000)	(53,113,000)
Total other comprehensive income	141,355,000	320,760,000	(42,515,000)	(53,113,000)
Total comprehensive income	1,476,118,000	(1,902,996,000)	1,021,972,000	(367,901,000)
Comprehensive income attributable to [abstract]				
Comprehensive income, attributable to owners of parent	1,178,176,000	(1,949,990,000)	1,024,550,000	(382,217,000)
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	297,942,000	46,994,000	(2,578,000)	14,316,000

[520000] Statement of cash flows, indirect method

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30
Statement of cash flows [abstract]		
Cash flows from (used in) operating activities [abstract]		
Profit (loss)	1,334,763,000	(2,223,756,000)
Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]		
+ Discontinued operations	0	172,244,000
+ Adjustments for income tax expense	561,737,000	(193,503,000)
+ (-) Adjustments for finance costs	0	0
+ Adjustments for depreciation and amortisation expense	^[2] 1,308,487,000	1,253,135,000
+ Adjustments for impairment loss (reversal of impairment loss) recognised in profit or loss	0	0
+ Adjustments for provisions	^[3] (8,984,000)	(112,932,000)
+ (-) Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	0	0
+ Adjustments for share-based payments	0	0
+ (-) Adjustments for fair value losses (gains)	(787,713,000)	473,902,000
- Adjustments for undistributed profits of associates	0	0
+ (-) Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	0	0
	(470,246,000)	(87,216,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in inventories	(25,715,000)	1,616,327,000
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	(45,625,000)	135,490,000
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	0	0
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	(539,941,000)	(1,750,592,000)
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	29,507,000	(151,796,000)
+ Other adjustments for non-cash items	0	0
+ Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	^[4] (131,461,000)	0
+ Straight-line rent adjustment	0	0
+ Amortization of lease fees	0	0
+ Setting property values	0	0
+ (-) Other adjustments to reconcile profit (loss)	^[5] 112,602,000	151,089,000
+ (-) Total adjustments to reconcile profit (loss)	2,648,000	1,506,148,000
Net cash flows from (used in) operations	1,337,411,000	(717,608,000)
- Dividends paid	0	0
	0	0
- Interest paid	^[6] (1,162,915,000)	(1,208,597,000)
+ Interest received	(55,726,000)	(75,627,000)
+ (-) Income taxes refund (paid)	532,157,000	516,739,000
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[7] (321,845,000)	436,250,000
Net cash flows from (used in) operating activities	1,590,598,000	334,873,000
Cash flows from (used in) investing activities [abstract]		
+ Cash flows from losing control of subsidiaries or other businesses	0	0
- Cash flows used in obtaining control of subsidiaries or other businesses	0	0
+ Other cash receipts from sales of equity or debt instruments of other entities	0	0
- Other cash payments to acquire equity or debt instruments of other entities	0	0
+ Other cash receipts from sales of interests in joint ventures	0	0
- Other cash payments to acquire interests in joint ventures	0	0
+ Proceeds from sales of property, plant and equipment	1,395,816,000	0
- Purchase of property, plant and equipment	^[8] 412,258,000	689,149,000
+ Proceeds from sales of intangible assets	0	0
- Purchase of intangible assets	33,214,000	187,092,000
+ Proceeds from sales of other long-term assets	0	0
- Purchase of other long-term assets	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30
+ Proceeds from government grants	0	0
- Cash advances and loans made to other parties	0	0
+ Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties	0	0
- Cash payments for futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Cash receipts from futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Dividends received	0	0
- Interest paid	0	0
+ Interest received	55,726,000	75,627,000
	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	76,000,000
Net cash flows from (used in) investing activities	1,006,070,000	(724,614,000)
Cash flows from (used in) financing activities [abstract]		
+ Proceeds from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
- Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
+ Proceeds from issuing shares	0	0
+ Proceeds from issuing other equity instruments	0	0
- Payments to acquire or redeem entity's shares	0	0
- Payments of other equity instruments	0	0
+ Proceeds from borrowings	2,824,406,000	1,993,356,000
- Repayments of borrowings	3,911,918,000	321,204,000
- Payments of finance lease liabilities	0	0
- Payments of lease liabilities	832,187,000	746,548,000
+ Proceeds from government grants	0	0
- Dividends paid	0	0
- Interest paid	813,531,000	730,510,000
+ (-) Income taxes refund (paid)	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[9] (130,854,000)	0
Net cash flows from (used in) financing activities	(2,864,084,000)	195,094,000
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	(267,416,000)	(194,647,000)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	(61,995,000)	164,575,000
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(329,411,000)	(30,072,000)
Cash and cash equivalents at beginning of period	2,424,653,000	1,686,783,000
Cash and cash equivalents at end of period	2,095,242,000	1,656,711,000

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,381,693,000	0	384,746,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	1,261,697,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(83,521,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	1,261,697,000	0	(83,521,000)	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	1,261,697,000	0	(83,521,000)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	15,643,390,000	0	301,225,000	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	0	384,746,000	20,167,888,000	363,341,000	20,531,229,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	1,261,697,000	73,066,000	1,334,763,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	(83,521,000)	(83,521,000)	224,876,000	141,355,000
Total comprehensive income	0	0	0	0	(83,521,000)	1,178,176,000	297,942,000	1,476,118,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	130,853,000	130,853,000
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	(83,521,000)	1,178,176,000	167,089,000	1,345,265,000
Equity at end of period	0	0	0	0	301,225,000	21,346,064,000	530,430,000	21,876,494,000

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	16,591,241,000	0	284,512,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	(2,258,218,000)	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	308,228,000	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	(2,258,218,000)	0	308,228,000	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	(2,258,218,000)	0	308,228,000	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,333,023,000	0	592,740,000	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	0	284,512,000	22,277,202,000	287,470,000	22,564,672,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	(2,258,218,000)	34,462,000	(2,223,756,000)
Other comprehensive income	0	0	0	0	308,228,000	308,228,000	12,532,000	320,760,000
Total comprehensive income	0	0	0	0	308,228,000	(1,949,990,000)	46,994,000	(1,902,996,000)
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	308,228,000	(1,949,990,000)	46,994,000	(1,902,996,000)
Equity at end of period	0	0	0	0	592,740,000	20,327,212,000	334,464,000	20,661,676,000

[700000] Informative data about the Statement of financial position

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]		
Capital stock (nominal)	106,447,000	106,447,000
Restatement of capital stock	1,268,481,000	1,268,481,000
Plan assets for pensions and seniority premiums	95,536,000	94,734,000
Number of executives	^[10] 738	747
Number of employees	7,434	7,811
Number of workers	11,630	11,880
Outstanding shares	994,227,328	994,227,328
Repurchased shares	500	500
Restricted cash	^[11] 1,290,184,000	116,405,000
Guaranteed debt of associated companies	^[12] 1,000,000,000	1,530,632,000

[700002] Informative data about the Income statement

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Quarter Current Year 2021-07-01 - 2021-09-30	Quarter Previous Year 2020-07-01 - 2020-09-30
Informative data of the Income Statement [abstract]				
Operating depreciation and amortization	^[13] 1,308,487,000	1,253,135,000	420,899,000	415,613,000

[700003] Informative data - Income statement for 12 months

Concept	Current Year 2020-10-01 - 2021-09-30	Previous Year 2019-10-01 - 2020-09-30
Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]		
Revenue	27,965,226,000	27,428,202,000
Profit (loss) from operating activities	2,584,122,000	28,759,000
Profit (loss)	1,415,458,000	(1,829,716,000)
Profit (loss), attributable to owners of parent	1,310,366,000	(1,888,757,000)
Operating depreciation and amortization	1,878,956,000	1,757,853,000

[800001] Breakdown of credits

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]											
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]					
					Time interval [axis]						Time interval [axis]					
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]
Banks [abstract]																
Foreign trade																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banks - secured																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commercial banks																
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	1,468,686,000						
BANCOMER, S.A. 1	NO	2017-07-12	2026-07-14	TASA TIIE+MA ^[14]	0	109,914,000	304,914,000	421,914,000	499,914,000	579,095,000						
SCOTIABANK INVERLAT	NO	2017-07-12	2026-07-14	TASA TIIE+MA ^[15]	0	47,593,000	132,028,000	182,689,000	216,463,000	250,748,000						
SANTANDER, S.A. 1	NO	2017-07-12	2026-07-14	TASA TIIE+MA ^[16]	0	47,593,000	132,028,000	182,689,000	216,463,000	250,748,000						
BANCOMER, S.A. 2	NO	2018-05-24	2025-10-14	TASA SWAP ESCALONADA DE 6.75% A 10.60%	0	5,050,000	556,120,000	358,496,000	160,496,000	0						
INBURSA BANCO, S.A. 1	NO	2018-12-13	2031-07-20	TASA TIIE+MA ^[17]	0	(1,553,000)	27,663,000	45,289,000	49,177,000	899,247,000						
HSBC MEXICO 1	NO	2019-01-28	2026-07-14	TASA TIIE+MA ^[18]	0	14,729,000	40,859,000	56,537,000	66,989,000	77,599,000						
INBURSA BANCO, S.A. 2	NO	2021-07-20	2031-07-20	TASA TIIE+MA ^[19]	0	4,020,000	28,862,000	31,157,000	33,629,000	590,519,000						
INBURSA BANCO, S.A. 3	NO	2021-07-20	2031-07-20	TASA TIIE+MA ^[20]	0	1,533,000	11,005,000	11,880,000	12,823,000	225,162,000						
SANTANDER, S.A. 2	NO	2021-08-19	2026-08-19	TASA TIIE+MA - SWAP 7.38% ^[21]	0	34,100,000	40,360,000	47,090,000	54,620,000	802,991,000						
HSBC MEXICO 2	NO	2021-08-19	2026-08-19	TASA TIIE+MA - SWAP 7.2215% ^[22]	0	34,100,000	40,360,000	47,090,000	54,620,000	802,991,000						
TOTAL					0	517,702,000	1,534,822,000	1,605,454,000	1,585,817,000	5,947,786,000	0	0	0	0	0	0
Other banks																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks																
TOTAL					0	517,702,000	1,534,822,000	1,605,454,000	1,585,817,000	5,947,786,000	0	0	0	0	0	0
Stock market [abstract]																
Listed on stock exchange - unsecured																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Listed on stock exchange - secured																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - unsecured																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - secured																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total listed on stock exchanges and private placements																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities with cost [abstract]																
Other current and non-current liabilities with cost																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities with cost																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppliers [abstract]																
Suppliers																

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]											
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]					
					Time interval [axis]						Time interval [axis]					
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]
AUTOSERVICIO	NO	2021-09-30	2021-12-31			26,044,000										
RESTAURANTES	NO	2021-09-30	2021-12-31			136,402,000										
PAPELERIA	NO	2021-09-30	2021-12-31			3,288,774,000										
AUTOSERVICIO DLLS	NO	2021-09-30	2021-12-31									25,402,000				
RESTAURANTES DLLS	NO	2021-09-30	2021-12-31									6,238,000				
PAPELERIA DLLS	NO	2021-09-30	2021-12-31									101,031,000				
TOTAL					0	3,451,220,000	0	0	0	0	0	132,671,000	0	0	0	0
Total suppliers																
TOTAL					0	3,451,220,000	0	0	0	0	0	132,671,000	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities [abstract]																
Other current and non-current liabilities																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits																
TOTAL					0	3,968,922,000	1,534,822,000	1,605,454,000	1,585,817,000	5,947,786,000	0	132,671,000	0	0	0	0

[800003] Annex - Monetary foreign currency position

Disclosure of monetary foreign currency position [text block]

El tipo de cambio utilizado al 30 de septiembre de 2021 fue de 20.4977

	Currencies [axis]				
	Dollars [member]	Dollar equivalent in pesos [member]	Other currencies equivalent in dollars [member]	Other currencies equivalent in pesos [member]	Total pesos [member]
Foreign currency position [abstract]					
Monetary assets [abstract]					
Current monetary assets	5,601,000	114,818,000	0	0	114,818,000
Non-current monetary assets	0	0	0	0	0
Total monetary assets	5,601,000	114,818,000	0	0	114,818,000
Liabilities position [abstract]					
Current liabilities	6,472,000	132,670,000	0	0	132,670,000
Non-current liabilities	0	0	0	0	0
Total liabilities	6,472,000	132,670,000	0	0	132,670,000
Net monetary assets (liabilities)	(871,000)	(17,852,000)	0	0	(17,852,000)

[800005] Annex - Distribution of income by product

	Income type [axis]			
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	Total income [member]
NACIONAL				
MEXICO	16,360,444,000	0	0	16,360,444,000
EXTRANJERA				
CENTROAMERICA	0	0	1,410,799,000	1,410,799,000
COLOMBIA	0	0	0	0
CHILE	0	0	3,255,839,000	3,255,839,000
TOTAL	16,360,444,000	0	4,666,638,000	21,027,082,000

[800007] Annex - Financial derivate instruments

Management discussion about the policy uses of financial derivate instruments, explaining if these policies are allowed just for coverage or for other uses like trading
[text block]



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

El 14 de julio del 2021, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100 millones de pesos 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.

Se contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, que sustituyó el “SWAP” que se tenía vigente, con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito, fijando la tasa variable del crédito (TIIE a 28 días) a una tasa fija escalonada, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 15 de julio del 2021 al 15 de julio del 2022, 6.75%; (b) del 15 de julio del 2022 al 15 de julio del 2024, 7.75%, y (c) del 15 de julio del 2024 al 14 de octubre del 2025, 10.6%.

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 \$4,200'000,000.00 M.N. (Cuatro mil doscientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) 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 (xii) de la sección “Préstamos Bancarios” de las Notas a los Estados Financieros Consolidados de Grupo Gigante, S.A.B de C.V., y subsidiarias.

El 14 de julio 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reestructuró, con BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank (los “**Bancos**”), 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 de interés variable del crédito (TIIE a 28 días) con un margen aplicable de acuerdo al índice de apalancamiento vigente 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.

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 \$3,000’000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), 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”, 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), 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 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 \$1,300’000,000.00 M.N. (mil trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a un plazo de 7 años que incluían 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. Este 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 \$560’000,000.00 M.N. (quinientos sesenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); el 29 de abril de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe total de \$375’000,000.00 M.N. (trescientos setenta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) y el 10 de julio de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe total de \$163’700,000.00 M.N. (ciento sesenta y tres millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (el “**Crédito GGI**”).

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 fijaron las tasas en límites que iban de 7.36% al 7.96%.

El 19 de agosto de 2021, la Compañía realizó el refinanciamiento del Crédito GGI con las mismas instituciones bancarias, a fin de incrementar el monto del crédito a \$2,000'000,000.00 M.N. (dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) y la vigencia hasta el mes de agosto de 2026.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la cancelación del “SWAP” que se tenía vigente y la contratación de un nuevo “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), que cubriera un nuevo monto y plazo. Las tasas han sido fijadas en límites de 7.2215% y 7.3800%, a partir del 01 de enero de 2022 y durante la vigencia del crédito.

En términos del contrato de crédito, el “SWAP” contratado debe cubrir, al menos, el 70% del saldo insoluto del crédito.

Los montos de los créditos que se mencionan en la presente sección de 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.

General description about valuation techniques, standing out the instruments valued at cost or fair value, just like methods and valuation techniques [text block]

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 período en el que se genera, no siendo necesaria la determinación de la efectividad del IFD.

Management discussion about intern and extern sources of liquidity that could be used for attending requirements related to financial derivate instruments [text block]

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.

Changes and management explanation in principal risk exposures identified, as contingencies and events known by the administration that could affect future reports [text block]

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 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 septiembre de 2021, reconocido durante el año en el costo financiero del estado de resultados, registra una ganancia de \$426.5 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 se cancelaron los IFD que la entidad tenía contratados y que se mencionan en el apartado de Antecedentes de esta 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.**

A la fecha del presente reporte, la Entidad se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones contenidas en los contratos que documentan los IFD que tiene esta última.

Quantitative information for disclosure [text block]

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 otros	Monto Nocional/ 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	\$1,100.0	\$(27.4)	-	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO, SIN EMBARGO, GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., Y GRUPO TOKS, S.A. DE C.V., PARTICIPAN COMO GARANTES
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.7490	TIIE 28 DÍAS 4.5292	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$(91.2)	\$(125.3)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.7490	TIIE 28 DÍAS 4.5292	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$3,000.0	\$(54.94)	\$(34.0)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD.
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.7490	TIIE 28 DÍAS 4.5292	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Nocional/ 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	\$690.8	\$(2.3)	-	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA FIDUCIARIA PARA LA DEUDA BANCARIA
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		TIIE 28 DÍAS 4.7490	TIIE 28 DÍAS 4.5292	

COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$690.8	\$(6.4)	-	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD EXISTE GARANTÍA FIDUCIARIA PARA LA DEUDA BANCARIA	B. Análisis de sensibilidad y cambios
			TIE 28 DÍAS 4.7490	TIE 28 DÍAS 4.5292		

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] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]		
Cash and cash equivalents [abstract]		
Cash [abstract]		
Cash on hand	11,192,000	6,726,000
Balances with banks	2,084,050,000	2,417,927,000
Total cash	2,095,242,000	2,424,653,000
Cash equivalents [abstract]		
Short-term deposits, classified as cash equivalents	0	0
Short-term investments, classified as cash equivalents	0	0
Other banking arrangements, classified as cash equivalents	0	0
Total cash equivalents	0	0
Other cash and cash equivalents	0	0
Total cash and cash equivalents	2,095,242,000	2,424,653,000
Trade and other current receivables [abstract]		
Current trade receivables	1,066,524,000	1,102,878,000
Current receivables due from related parties	122,764,000	77,764,000
Current prepayments [abstract]		
Current advances to suppliers	0	0
Current prepaid expenses	0	0
Total current prepayments	0	0
Current receivables from taxes other than income tax	0	0
Current value added tax receivables	0	0
Current receivables from sale of properties	0	0
Current receivables from rental of properties	0	0
Other current receivables	^[23] 313,622,000	167,819,000
Total trade and other current receivables	1,502,910,000	1,348,461,000
Classes of current inventories [abstract]		
Current raw materials and current production supplies [abstract]		
Current raw materials	0	0
Current production supplies	0	0
Total current raw materials and current production supplies	0	0
Current merchandise	5,568,525,000	5,506,771,000
Current work in progress	0	0
Current finished goods	0	0
Current spare parts	0	0
Property intended for sale in ordinary course of business	^[24] 112,632,000	148,671,000
Other current inventories	0	0
Total current inventories	5,681,157,000	5,655,442,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners [abstract]		
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale	463,214,000	1,536,769,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for distribution to owners	0	0
Total non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	463,214,000	1,536,769,000
Trade and other non-current receivables [abstract]		
Non-current trade receivables	0	0
Non-current receivables due from related parties	0	0
Non-current prepayments	0	0
Non-current lease prepayments	0	0
Non-current receivables from taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax receivables	0	0

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Non-current receivables from sale of properties	0	0
Non-current receivables from rental of properties	0	0
Revenue for billing	0	0
Other non-current receivables	0	0
Total trade and other non-current receivables	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates [abstract]		
Investments in subsidiaries	0	0
Investments in joint ventures	2,167,806,000	2,889,120,000
Investments in associates	926,926,000	776,193,000
Total investments in subsidiaries, joint ventures and associates	3,094,732,000	3,665,313,000
Property, plant and equipment [abstract]		
Land and buildings [abstract]		
Land	1,902,411,000	1,931,620,000
Buildings	4,992,285,000	5,254,301,000
Total land and buildings	6,894,696,000	7,185,921,000
Machinery	0	0
Vehicles [abstract]		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	98,820,000	109,349,000
Total vehicles	98,820,000	109,349,000
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	1,766,577,000	2,006,531,000
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	52,280,000	62,626,000
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	0	0
Total property, plant and equipment	8,812,373,000	9,364,427,000
Investment property [abstract]		
Investment property completed	^[25] 14,441,233,000	13,685,998,000
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	14,441,233,000	13,685,998,000
Intangible assets and goodwill [abstract]		
Intangible assets other than goodwill [abstract]		
Brand names	648,787,000	690,662,000
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	0	0
Licences and franchises	128,563,000	126,443,000
Copyrights, patents and other industrial property rights, service and operating rights	0	0
Recipes, formulae, models, designs and prototypes	0	0
Intangible assets under development	0	0
Other intangible assets	190,456,000	226,278,000
Total intangible assets other than goodwill	967,806,000	1,043,383,000
Goodwill	978,886,000	985,408,000
Total intangible assets and goodwill	1,946,692,000	2,028,791,000
Trade and other current payables [abstract]		
Current trade payables	3,583,891,000	4,123,831,000
Current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as current [abstract]		

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Deferred income classified as current	0	0
Rent deferred income classified as current	0	0
Accruals classified as current	0	0
Short-term employee benefits accruals	0	0
Total accruals and deferred income classified as current	0	0
Current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Current value added tax payables	0	0
Current retention payables	0	0
Other current payables	0	0
Total trade and other current payables	3,583,891,000	4,123,831,000
Other current financial liabilities [abstract]		
Bank loans current	517,702,000	2,677,782,000
Stock market loans current	0	0
Other current liabilities at cost	0	0
Other current liabilities no cost	0	0
Other current financial liabilities	0	0
Total Other current financial liabilities	517,702,000	2,677,782,000
Trade and other non-current payables [abstract]		
Non-current trade payables	0	0
Non-current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as non-current [abstract]		
Deferred income classified as non-current	0	0
Rent deferred income classified as non-current	0	0
Accruals classified as non-current	0	0
Total accruals and deferred income classified as non-current	0	0
Non-current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax payables	0	0
Non-current retention payables	0	0
Other non-current payables	0	0
Total trade and other non-current payables	0	0
Other non-current financial liabilities [abstract]		
Bank loans non-current	10,673,879,000	9,564,091,000
Stock market loans non-current	0	0
Other non-current liabilities at cost	0	0
Other non-current liabilities no cost	0	0
Other non-current financial liabilities	0	0
Total Other non-current financial liabilities	10,673,879,000	9,564,091,000
Other provisions [abstract]		
Other non-current provisions	0	0
Other current provisions	^[1] 1,266,296,000	1,134,129,000
Total other provisions	1,266,296,000	1,134,129,000
Other reserves [abstract]		
Revaluation surplus	0	0
Reserve of exchange differences on translation	301,225,000	384,746,000
Reserve of cash flow hedges	0	0
Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in value of time value of options	0	0
Reserve of change in value of forward elements of forward contracts	0	0
Reserve of change in value of foreign currency basis spreads	0	0
Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets	0	0
Reserve of share-based payments	0	0
Reserve of remeasurements of defined benefit plans	0	0

Concept	Close Current Quarter 2021-09-30	Close Previous Exercise 2020-12-31
Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale	0	0
Reserve of gains and losses from investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0
Reserve for catastrophe	0	0
Reserve for equalisation	0	0
Reserve of discretionary participation features	0	0
Reserve of equity component of convertible instruments	0	0
Capital redemption reserve	0	0
Merger reserve	0	0
Statutory reserve	0	0
Other comprehensive income	0	0
Total other reserves	301,225,000	384,746,000
Net assets (liabilities) [abstract]		
Assets	46,698,636,000	47,680,682,000
Liabilities	24,822,142,000	27,149,453,000
Net assets (liabilities)	21,876,494,000	20,531,229,000
Net current assets (liabilities) [abstract]		
Current assets	11,764,350,000	13,113,066,000
Current liabilities	7,210,789,000	9,907,139,000
Net current assets (liabilities)	4,553,561,000	3,205,927,000

[800200] Notes - Analysis of income and expense

Concept	Accumulated Current Year 2021-01-01 - 2021-09-30	Accumulated Previous Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Quarter Current Year 2021-07-01 - 2021-09-30	Quarter Previous Year 2020-07-01 - 2020-09-30
Analysis of income and expense [abstract]				
Revenue [abstract]				
Revenue from rendering of services	0	0	0	0
Revenue from sale of goods	19,438,330,000	17,979,697,000	7,206,418,000	6,197,792,000
Interest income	0	0	0	0
Royalty income	0	278,000	0	278,000
Dividend income	0	0	0	0
Rental income	1,069,294,000	1,010,312,000	380,381,000	215,622,000
Revenue from construction contracts	0	0	0	0
Other revenue	519,458,000	347,802,000	140,959,000	217,005,000
Total revenue	21,027,082,000	19,338,089,000	7,727,758,000	6,630,697,000
Finance income [abstract]				
Interest income	55,726,000	75,627,000	20,126,000	18,972,000
Net gain on foreign exchange	5,498,000	18,694,000	1,187,000	3,882,000
Gains on change in fair value of derivatives	321,845,000	0	75,886,000	0
Gain on change in fair value of financial instruments	0	0	0	0
Other finance income	0	0	0	0
Total finance income	383,069,000	94,321,000	97,199,000	22,854,000
Finance costs [abstract]				
Interest expense	^[26] 1,162,915,000	1,208,597,000	406,666,000	452,845,000
Net loss on foreign exchange	0	0	0	0
Losses on change in fair value of derivatives	0	374,750,000	0	276,446,000
Loss on change in fair value of financial instruments	0	61,500,000	0	(276,108,000)
Other finance cost	0	0	0	(16,171,000)
Total finance costs	1,162,915,000	1,644,847,000	406,666,000	437,012,000
Tax income (expense)				
Current tax	525,030,000	323,450,000	132,067,000	90,590,000
Deferred tax	36,707,000	(516,953,000)	178,050,000	(44,440,000)
Total tax income (expense)	561,737,000	(193,503,000)	310,117,000	46,150,000

[800500] Notes - List of notes

Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre 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".

Disclosure of accounting judgements and estimates [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre 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".

Disclosure of associates [text block]

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	
				30/09/2021	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 y 20).

Disclosure of debt instruments [text block]

La Entidad no tiene contratados instrumentos de deuda.

Disclosure of general information about financial statements [text block]

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 19 de octubre de 2021. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2020 para un mayor análisis.

Disclosure of issued capital [text block]

Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2021 y al 31 diciembre de 2020 fue de \$25.36 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

septiembre 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:

	30/09/2021	31/12/2020
	\$	
Cuenta de capital de aportación	14,285,33	
	2	\$ 14,285,332
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014		537,973
	537,973	537,973
CUFIN anterior a 2014	<u>14,691,016</u>	<u>14,691,016</u>
	\$	
	29,514,32	
Total	<u>1</u>	\$ <u>29,514,321</u>

Disclosure of joint ventures [text block]

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	
				30/09/2021	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.

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre 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] Notes - List of accounting policies

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre 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] Notes - Interim financial reporting**Disclosure of interim financial reporting [text block]****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 septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 por los estados consolidados de posición financiera y al 30 de septiembre 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 dedican 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 julio de 2021, 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 \$1,995'000, de los cuales, la cantidad de \$391'124 representan deuda nueva cuyo destino principal fue la sustitución de pasivos bancarios. 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.

El 14 de julio de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reestructuró, con BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank (los "Bancos"), sus pasivos bancarios por un importe de \$4,850'000a efecto de consolidarlos en un solo contrato, ampliar el plazo de vencimiento al 14 de julio de 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.

El 14 de julio de 2021 Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100'000con 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;

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, 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 continúa 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 comprenden el estado de posición financiera, 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 septiembre 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 de 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 condensados 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 comprenden el estado de posición financiera, 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 septiembre 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.

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(l).

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 las 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 ubicación 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 períodos reportados han sido consistentes. La administración de la Entidad considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Entidad.

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

ii. ***Propiedades y equipo***

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

iii. ***Evaluación de deterioro***

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

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

iv. ***Impuestos diferidos***

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

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

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

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

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

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

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

5. Efectivo y 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:

	30/09/2021	31/12/2020
Fondos fijos en caja	\$ 11,192	\$ 6,726
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>2,084,050</u>	<u>2,417,927</u>
	<u>\$ 2,095,242</u>	<u>\$ 2,424,653</u>
Efectivo restringido Largo Plazo ⁽ⁱ⁾ – Nota 17	<u>148,292</u>	<u>116,405</u>
	<u>\$ 2,243,534</u>	<u>\$ 2,541,058</u>

⁽ⁱ⁾ 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 llevara 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.

	30/09/2021	31/12/2020
Certificados de capital de desarrollo	\$ 324,571	\$ 351,643
Certificados Bursátiles Fiduciarios		
Inmobiliarios Largo Plazo ⁽ⁱ⁾ – Nota 17	<u>1,141,892</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,466,463</u>	<u>\$ 351,643</u>

⁽ⁱ⁾ 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 y 20).

7. Cuentas por cobrar

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

	30/09/2021	31/12/2020
Clientes	\$ 1,130,749	\$ 1,158,955
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	(64,225)	(56,077)
	1,066,524	1,102,878
Otras cuentas por cobrar	313,622	167,819
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	122,764	77,764
	<u>\$ 1,502,910</u>	<u>\$ 1,348,461</u>

Impuestos por recuperar se integra como sigue:

	30/09/2021	31/12/2020
Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)	\$ 1,199,776	\$ 1,245,754
ISR por recuperar	324,199	387,044
	<u>\$ 1,523,975</u>	<u>\$ 1,632,798</u>

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

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	\$ 56,077	\$ 34,922
Incrementos	10,434	42,582
Aplicaciones	(2,286)	(21,427)
Saldo final	<u>\$ 64,225</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.

30/09/2021	Cuentas por cobrar - días vencidos					Total
	<30	31 – 60	61 – 90	91 – 360	>360	
Tasa de la pérdida	0%	0%	0%	81%	0%	

crediticia esperada						
	\$	\$	\$	\$		\$
	95	6	3	7		1
Valor en libros	<u>3,977</u>	<u>1,510</u>	<u>6,227</u>	<u>9,035</u>	\$ -	<u>130,749</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	<u>6</u> 4,225	\$ -	<u>64</u> 225

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>1,183</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> 6,077	\$ -	<u>56,0</u> 77

8. Inventarios

	30/09/2021	31/12/2020
Inventario de artículos de oficina	\$ 5,279,304	\$ 5,213,817
Inventario de artículos para el hogar	154,543	177,495
Inventario de alimentos	166,232	127,476
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(31,554)</u>	<u>(12,017)</u>
	5,568,525	5,506,771
 Inventario inmobiliario	 <u>112,632</u>	 <u>148,671</u>
	<u>\$ 5,681,157</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

	30/09/2021	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⁾	(1,087,074)	(383,798)
Coverción de Moneda	<u>13,519</u>	<u>-</u>

Saldo al Final	\$	<u>463,214</u>	\$	<u>1,536,769</u>
----------------	----	----------------	----	------------------

^(a)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

	30/09/2021	31/12/2020
Inversión bruta a costo:		
Terrenos	\$ 1,902,411	\$ 1,931,620
Edificios y adaptaciones	8,488,580	8,605,507
Mobiliario y equipo de cómputo	5,428,566	5,385,898
Equipo de transporte	394,037	432,549
Construcciones en proceso	<u>52,280</u>	<u>62,626</u>
 Inversión bruta	 \$ <u>16,265,874</u>	 \$ <u>16,418,200</u>
 Depreciación acumulada:		
	\$	
	(3,496,295	
Edificios y adaptaciones	)	\$ (3,351,206)
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,661,989)	(3,379,367)
Equipo de transporte	<u>(295,217)</u>	<u>(323,200)</u>
	\$	
	<u>(7,453,501)</u>	
 Depreciación acumulada	)	 \$ <u>(7,053,773)</u>
 Inversión neta:		
Terrenos	\$ 1,902,411	\$ 1,931,620
Edificios y adaptaciones	4,992,285	5,254,301
Mobiliario y equipo	1,766,577	2,006,531
Equipo de transporte	98,820	109,349
Construcciones en proceso	<u>52,280</u>	<u>62,626</u>
 Total propiedades y equipo - Neto	 \$ <u>8,812,373</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	-	54,518	176,931
Adiciones por adquisición de negocio	-	-	-
Transferencia de activos	-	(6,308)	-
	4,01		
Efecto por conversión	6	6,294	(94,241)
Depreciación	-	(226,729)	(283,373)
Bajas por discontinuación	-	-	-
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(33,225)</u>	<u>(89,791)</u>	<u>(39,271)</u>
	\$		\$
Saldo al 30 de septiembre de 2021	<u>1,902,411</u>	<u>\$ 4,992,285</u>	<u>1,766,577</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>
	\$		\$
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>109,349</u>	<u>\$ 62,626</u>	<u>9,364,427</u>
	3		
Adiciones	5,902	(10,234)	257,117
Adiciones por adquisición de negocio			-
Transferencia de activos	-	-	(6,308)
	63,6		
Efecto por conversión	48	(112)	(20,395)
	(91,6		(601,70
Depreciación	02)	-	4)
Bajas por discontinuación	-	-	-

Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(18,477)</u>	<u>-</u>	<u>(180,761)</u>
	\$		\$
			<u>8,812,3</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2021	<u>98,820</u>	\$ <u>52,280</u>	<u>73</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 septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, un total de 19 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 (viii) y (ix) de la Nota 20. La opinión del valor comercial de los 19 inmuebles es de \$1,849,283.

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.

	30/09/2021	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⁾	253,186	276,863
Bajas por terminación anticipada ⁽ⁱ⁾	(36,970)	(138,296)
Depreciación de activos por derecho de uso	(613,976)	(802,286)
Conversión de moneda	<u>(59,023)</u>	<u>3,165</u>
Saldo al final	\$ <u>3,854,865</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 septiembre 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 septiembre 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 \$240,343 y \$206,336 al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2020 respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$3,917 y \$ 16,650 al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2020, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, los metros cuadrados rentables fueron 1,007,749 y 1,036,850, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020 la ocupación fue del 91% 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: 11.04% 2020: 11.79% 2019: 12.10%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
				Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
				México: 2021: 3.50% 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:

	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos y construcciones	\$ 13,108,263	\$ 12,364,195
Reservas territoriales	<u>1,145,342</u>	<u>1,116,978</u>
Propiedades de inversión	14,253,605	13,481,173
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>187,628</u>	<u>204,825</u>
Saldo final	\$ <u>14,441,233</u>	\$ <u>13,685,998</u>

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

Propiedades de inversión:

	30/09/2021	31/12/2020
	\$	
Saldo al inicio	73 13,481,1	\$ 14,694,072
Adiciones	155,141	391,253
Transferencia de activos ⁽ⁱ⁾	6,308	(1,199,126)
Baja de activo	(195,836)	-
Ganancia (pérdida) por revaluación	810,493	(404,136)
Conversión de moneda	<u>(3,674)</u>	<u>(890)</u>
	\$	
Saldo al final	<u>05 14,253,6</u>	\$ <u>13,481,173</u>

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

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 204,825	\$ 237,942
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	-	-
	3,818	
Adiciones		1,824
Bajas	-	(6,270)
Conversión de Moneda	1,912	3,390
Pérdida por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>(22,927)</u>	<u>(32,061)</u>
Saldo al final	\$ <u>187,628</u>	\$ <u>204,825</u>

⁽ⁱ⁾ 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 31 de diciembre 2020, había 23 propiedades de inversión de la Entidad, que garantizan los créditos descritos en los incisos (i), (ii) y (vii) de la Nota 20. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 31 de diciembre 2020 fue de \$7,484,063.

Al 30 de septiembre de 2021 un total de 30 propiedades de inversión de la Entidad se aportaron al fideicomiso de garantía con derechos de reversión correspondiente a los créditos descritos en los incisos, (ii) y (viii) de la Nota 20. La opinión del valor comercial de las 30 propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2021 es de \$7,478,510.

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, (ii) y (viii) de la Nota 20. La opinión del valor comercial de las 4 propiedades de inversión al 31 de diciembre 2020 fue 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 negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/09/2021	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 y 20).

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
	30/09/2021	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	30/09/2021	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 158 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 22 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 7 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 Dining, 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 7 unidades de "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 30/09/2021	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/09/2021	Participación no controladora acumulada 30/09/2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 294	\$ 8
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	6,963	177,373
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>65,809</u>	<u>353,049</u>
			<u>\$ 73,066</u>	<u>\$ 530,430</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/2021	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/09/2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 294
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	6,963
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>290,685</u>
			<u>\$ 297,942</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 30/09/2020	Participación no controladora acumulada 31/12/2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,171)	\$ 7
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	736	170,409
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>34,897</u>	<u>192,925</u>
			<u>\$ 34,462</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 30/09/2020
--------------------------	-----------------------------------	--	--

Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,171)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	736
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>47,429</u>
			<u>\$ 46,994</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 adquisición 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:

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 985,408	\$ 978,474
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(6,522)</u>	<u>6,934</u>
Saldo al final	<u>\$ 978,886</u>	<u>\$ 985,408</u>

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

	30/09/2021	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 Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	60,871	60,871
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>(10,274)</u>	<u>(3,752)</u>
	\$	
Total	<u>978,886</u>	<u>\$ 985,408</u>

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

	30/09/2021	31/12/2020
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 72,132
Amortización acumulada	<u>(38,158)</u>	<u>(34,971)</u>
	33,974	37,161
Marcas	727,606	765,423
Lista de clientes	256,668	268,062
Acuerdos de no competencia	124,595	123,624
Amortización acumulada	<u>(303,601)</u>	<u>(277,330)</u>
	805,268	879,779
Licencia de software	465,634	433,885
Amortización acumulada	<u>(337,070)</u>	<u>(307,442)</u>
	128,564	126,443
Total	<u>\$ 967,806</u>	<u>\$ 1,043,383</u>

	30/09/2021	31/12/2020
Efectivo restringido – Nota 5	\$ 148,292	\$ 116,405
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios – Nota 6	1,141,892	-
Asistencia técnica pagada por anticipado	8,871	9,268
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	40,171	45,938
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	<u>354,793</u>	<u>357,050</u>
Total	<u>\$ 1,694,019</u>	<u>\$ 528,661</u>

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

	30/09/2021	31/12/2020
Otras provisiones a corto plazo:		
Gastos acumulados de operación	\$ 774,817	\$ 511,785
Acreedores diversos por servicios	<u>491,479</u>	<u>622,344</u>
	<u>\$ 1,266,296</u>	<u>\$ 1,134,129</u>
	30/09/2021	31/12/2020
Otros pasivos no financieros a corto plazo:		
Intereses acumulados	21,338	26,280
Cuentas por pagar a asociadas	<u>4,372</u>	<u>213</u>
Instrumento financieros derivados	-	183,888
Anticipo de clientes	<u>42,897</u>	<u>72,456</u>
	<u>\$ 68,607</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.

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo al inicio	\$ 4,954,788	\$ 5,403,542
Adiciones nuevos contratos e incremento por índice o tasas	257,003	389,938
Bajas por terminación anticipada (Ver nota 11)	(22,759)	(165,686)
Pagos realizados por arrendamiento	(832,187)	(1,008,670)
Concesiones de Rentas ^(a)	(57,506)	(173,189)
Gastos por arrendamiento	317,320	486,832
Conversión de moneda	<u>(90,549)</u>	<u>22,021</u>
Saldo al final	<u>\$ 4,526,110</u>	<u>\$ 4,954,788</u>

Porción circulante	733,889	796,257
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>3,792,221</u>	<u>4,158,531</u>
	<u>\$ 4,526,110</u>	<u>\$ 4,954,788</u>

Los pagos relacionados con arrendamientos a corto plazo y pagos variables por arrendamiento son de 184,896 y 88,400 al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre 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:

	30/09/2021	31/12/2020
En un año	\$ 1,143,188	\$ 1,269,640
Después de un año pero no más de cinco años	3,176,670	3,603,314
Más de cinco años	<u>2,364,168</u>	<u>2,826,034</u>
	<u>\$ 6,684,026</u>	<u>\$ 7,698,988</u>

20. Préstamos bancarios

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 en 7.92%. (i)

\$ - \$ 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 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

- 250,906

\$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 con garantía fiduciaria y prendaria 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 a 28 días más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (iii)

-

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 con garantía fiduciaria y prendaria 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

-

413,080

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 a 28 días más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (iii)

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%. (i)

-

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 periodo de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagaban mensualmente a una tasa fija de 9.02%. Con fechas 17 de junio de 2020, 16 de diciembre de 2020 y 16 de marzo de 2021 se celebraron convenios modificatorios al contrato de crédito mediante los cuales se recalendarizaron los pagos de amortizaciones de capital y/o intereses, se amplió la vigencia del crédito para vencer en 2031 y se modificó el calendario de amortizaciones para incluir un periodo de gracia y establecer 120 amortizaciones mensuales del crédito (vii)

2,351,176

2,405,429

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple con garantía fiduciaria y prendaria por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de 3 años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE a 28 días más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagaban a una tasa fija de 9.32%. Con fecha 14 de julio 2021 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. reestructuró el crédito consolidándolo con el préstamo identificado en el punto (xi) siguiente, ampliando el plazo de vencimiento al 2026, estableciendo una tasa variable TIIE a 28 días más margen aplicable y 19 amortizaciones trimestrales crecientes a partir de enero de 2022. (viii)

3,574,794	4,186,987
-----------	-----------

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 con garantía fiduciaria 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 pagaban mensualmente a la tasa fija de 9.46%. El 14 de julio de 2021 Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, este préstamo ampliando el plazo de vencimiento al 14 de octubre de 2025, estableciendo una tasa variable TIIE

1,080,165	1,098,177
-----------	-----------

a 28 días más margen aplicable y 14 amortizaciones trimestrales crecientes a partir de julio de 2022. (ix)

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 prendaria 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 pagaban mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, a la tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y a la tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. Con fecha 20 de julio de 2021 se reestructuró la deuda ampliando el plazo de vencimiento al 2031, estableciéndose una tasa variable de TIIE a 28 días más 3.5 puntos porcentuales y 102 amortizaciones mensuales crecientes (una vez concluido el periodo de gracia aplicable) (x)

1,019,824

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 la única disposición por \$650,000. Los intereses se pagaban 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. Con fecha 14 de julio 2021 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reestructuró el crédito consolidándolo con el préstamo identificado en el punto (viii) anterior, ampliando el plazo de vencimiento al 2026, estableciendo una tasa variable TIIE a 28 días más margen aplicable y amortizaciones trimestrales crecientes a partir de

256,711

648,556

enero de 2022. (xi)

Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por hasta \$1,800,000. El 7 de julio de 2020 se realizó la única disposición por \$1,300,000. El 14 de diciembre de 2020 se realizó un primer pago anticipado por \$240,166, el 26 de febrero de 2021 se realizó un segundo pago anticipado por \$118,000 y el 23 de marzo 2021 de liquido la totalidad del saldo insoluto por \$941,834. Los intereses se pagaban mensualmente a la tasa THIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%. (xii)

- 1,040,708

Con fecha 19 de agosto de 2021, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía fiduciaria y prendaria. La única disposición fue por \$2,000,000, con fecha de vencimiento en el año 2026, a liquidarse en 61 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa THIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%.

1,958,322	0
-----------	---

Con fecha 20 de julio de 2021, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por \$695,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia y pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

688,187	0
---------	---

Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalajara, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria y prendaria. La única disposición fue por \$265,000, con fecha de vencimiento en el año 2031, a liquidarse en 108 amortizaciones

262,402 0

mensuales que inician a la conclusión del periodo de gracia, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales. (iv)

Total préstamos bancarios	\$	<u>11,191,581</u>	\$	<u>12,241,873</u>
---------------------------	----	-------------------	----	-------------------

	30/09/2021	31/12/2020
Porción circulante	\$ 517,702	\$ 2,677,782
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>10,673,879</u>	<u>9,564,091</u>
	\$ <u>11,191,581</u>	\$ <u>12,241,873</u>

La TIIE al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fue de 4.74% y 4.48%, respectivamente.

(i) El 27 de agosto de 2021 se liquidaron anticipadamente estos créditos.

Como consecuencia de la liquidación de los créditos de Gigante, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., se cancelaron las hipotecas constituidas sobre 2 propiedades de inversión que garantizaban dichos créditos.

(ii) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago al que se aportaron 20 propiedades de inversión de la Entidad.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en deuda adicional si dicha deuda adicional se pretende garantizar con los mismos activos que garantizan el crédito, 2) constituir gravámenes sobre los activos que garantizan el crédito, 3) disolución y liquidación del acreditado y los fideicomitentes, 4) transmisión de los activos que garantizan el crédito, 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado y los fideicomitentes, 6) montos máximos de gastos de operación y mantenimiento de los activos que garantizan el crédito y 7) pago de dividendos por parte del acreditado en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato,

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) razón de préstamo a valor, 2) razón de cobertura de servicio de deuda, 3) "WALT" (plazo remanente promedio ponderado de los contratos de arrendamiento de los activos otorgados en garantía), 4) ocupación mínima de los activos otorgados en garantía y 5) fondos de reserva de servicio de deuda e inversiones de capital, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses o en el destino del crédito; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) insolvencia, 6) expropiación, 7) cambio de control, 8) conflictos laborales y 9) sentencias y embargos. En su mayoría las causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la contratación de instrumentos financieros derivados de cobertura de intereses, con la finalidad de administrar el riesgo relacionado con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días). Bajo este esquema, se fija la tasa de interés en límites de 7.2215% y 7.38%, a partir del 31 de diciembre de 2021 y durante todo el plazo del crédito. En términos del contrato de crédito, el instrumento contratado debe cubrir, al menos, el 70% del saldo insoluto del crédito. Las operaciones de derivados de cobertura están garantizadas también mediante el fideicomiso a que se refiere el presente punto.

Estos instrumentos financieros derivados tenía un valor razonable de \$8,726 al 30 de septiembre de 2021.

(iii) El 20 de julio de 2021 se liquidó anticipadamente este crédito.

Como consecuencia de la liquidación de este crédito se revirtió la propiedad del inmueble aportado a un fideicomiso de garantía y se canceló la prenda sin transmisión de posesión sobre los bienes muebles correspondientes a dicho inmueble.

(iv) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble, así como con la obligación solidaria y aval de Arbokel, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 30 de septiembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de 491,258.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) ratio de cobertura de servicio de deuda, que empezará a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, y 8) conflictos laborales. En su mayoría las causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

(v) El 20 de julio de 2021 se liquidó anticipadamente este crédito.

Como consecuencia de la liquidación de este crédito se revirtió la propiedad del inmueble aportado a un fideicomiso de garantía y se canceló la prenda sin transmisión de posesión sobre los bienes muebles correspondientes a dicho inmueble.

(vi) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble, así como con la obligación solidaria y aval de Guadalquivir, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 30 de septiembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de 1,324,366.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes por un valor igual superior al 5% de los activos fijos del acreditado, 3) otorgar préstamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 4) transmisión de los activos por un valor igual superior al 5% de los activos fijos del acreditado y 5) cambios en la naturaleza del negocio del acreditado.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) ratio de cobertura de servicio de deuda, que empezará a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la

garantía o no mantener los seguros de la misma, y 8) conflictos laborales. En su mayoría las casusas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

(vii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales, 2) constituir gravámenes, y 3) reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento, y 2) índice de cobertura de intereses, en ambos casos, a partir del primer trimestre del 2022, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales y 6) insolvencia. En su mayoría las casusas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

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.

El 16 de diciembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de diciembre 2020 a febrero de 2021. Las amortizaciones de capital recalendarizadas se pagarán, 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 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, se amplió la vigencia del contrato de crédito hasta 2031 y se adicionó la obligación financiera relativa al índice de cobertura de intereses.

En relación a este préstamo se contrataron instrumentos celebró un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE a 28 días). Bajo este esquema se fijó la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.

Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio, 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 dicho tercer convenio modificatorio. El instrumento financiero derivado vence en noviembre de 2026.

Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable de \$54,940 y \$214,675 al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

(viii) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión al que se aportaron 14 inmuebles con un valor comercial de \$2,565,390 y una prenda bursátil sobre los certificados bursátiles fiduciarios a que se refiere la Nota 6, 13 y 17. Asimismo participan como fiadores Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., Office Depot de México, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.).

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en deuda adicional, 2) constituir gravámenes, 3) consolidaciones, fusiones y escisiones, 4) disposición de activos, 5) ventas de activos fuera del curso ordinario del negocio, 6) limitantes en la celebración de arrendamientos, 7) cambios en la naturaleza del negocio, 8) pago de dividendos o distribuciones a los accionistas del acreditado, 9) disolución y liquidación, 10) condonación de deuda, 11) adquisición de activos fijos fuera del curso ordinario del negocio y 12) realizar inversiones de capital fuera del curso ordinario del negocio.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento, y 2) índice de cobertura de intereses, 3) capital contable mínimo y 4) aforos mínimos de las garantías, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) cambio de control y 8) insolvencia. En su mayoría las causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene contratado un derivado de cobertura para topar la tasa variable (THIE a 28 días), con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés, fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base hasta mayo de 2024.

Este instrumento financiero derivado tenían un valor razonable de \$91,240 y \$296,043 al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

(ix) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión al que se aportaran 15 inmuebles con un valor comercial de \$1,107,203. Asimismo participan como fiadores Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Grupo Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.).

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) incurrir en deuda adicional, 2) constituir gravámenes, 3) consolidaciones, fusiones y escisiones, 4) disposición de activos, 5) ventas de activos fuera del curso ordinario del negocio, 6) limitantes en la celebración de arrendamientos que se reflejen como pasivos en el balance general, 7) cambios en la naturaleza del negocio, 8) pago de dividendos o distribuciones a sus accionistas, 9) disolución y liquidación, 10) condonación de deuda, 11) adquisición de activos fijos fuera del curso ordinario del negocio y 12) realizar inversiones de capital fuera del curso ordinario del negocio.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento, y 2) índice de cobertura de intereses y 3) aforos mínimos de las garantías, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) cambio de control y 8) insolvencia. En su mayoría las causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

Con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable del crédito (THIE a 28 días), se contrató un instrumento financiero derivado mediante el cual se fijó una tasa fija escalonada durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 15 de julio de 2021 al 15 de julio de 2022, 6.75%; (b) del 15 de julio de 2022 al 15 de julio de 2024, 7.75%, y (c) del 15 de julio de 2024 al 14 de octubre de 2025, 10.6%.

Estos instrumentos financieros derivados tenían un valor razonable de \$27,410 y \$80,298 al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

(x) Este préstamo está garantizado con una hipoteca sobre 1 propiedad de inversión y prenda sobre los derechos de cobro de los arrendamientos de dicho inmueble, así como con la obligación solidaria y aval de Controinmuebles, S.A. de C.V.

(subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 30 de septiembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de 1,635,393.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

a) Limitantes: 1) inversiones de capital, 2) incurrir en pasivos adicionales, 3) constituir gravámenes sobre los activos por un valor igual superior al 5% de los activos fijos del acreditada y superior a \$2,000,000 en el caso de la obligada solidaria, 4) fusiones y escisiones, 5) otorgar prestamos o créditos fuera del curso ordinario del negocio, 6) transmisión de activos por un valor igual superior al 5% de los activos fijos de la acreditada y de la obligada solidaria, respectivamente, 7) cambios en la naturaleza del negocio y 8) pago de dividendos.

b) Razones y Restricciones Financieras: 1) ratio de cobertura de servicio de deuda, que empezará a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía, y

c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal o intereses; 2) incumplimiento cruzado de deuda; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) entrega de información significativa falsa o con errores, 5) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales, 6) sentencias y embargos, 7) disminución del valor de la garantía o no mantener los seguros de la misma, 8) conflictos laborales y 9) cambio de control. En su mayoría las causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

Con fecha 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.

Con fecha 14 de septiembre de 2020, se celebró un segundo convenio modificatorio, mediante el cual, entre otros temas, se capitalizó la cantidad de \$35,047 correspondiente a intereses ordinarios, generados y devengados del 13 de abril al 13 de agosto de 2020.

El 20 de julio de 2021 se celebró un tercer convenio modificatorio al contrato de crédito, mediante el cual, entre otros temas, se modificó la fecha de vencimiento a julio de 2031, la tasa de interés y las amortizaciones mensuales.

(xi) El 14 de julio de 2021, este préstamo fue reestructurado y consolidado con el crédito identificado en el punto (viii) anterior.

(xii) El 23 de marzo de 2021 se liquidó anticipadamente este crédito.

Este préstamo estaba garantizado a través del un contrato de fideicomiso de garantía con derechos de reversión y un contrato de prenda, las garantías 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.

Con la liquidación de este crédito se liberaron las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., quedando como garantía del crédito establecidos en el punto (viii) anterior los activos inmobiliarios.

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 septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en dólares americanos.

Al 30 de septiembre de 2021 se tenían contradas cartas de crédito en dólares americanos por \$4,790 de los cuales fueron dispuestos \$1,260. Al 31 de diciembre 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$4,790 de los

cuales fueron dispuestos \$499.

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.

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	2,824,405	1,991,010
Capitalización a principal de interés por pagar ⁽ⁱ⁾	-	35,048
Pago de préstamos bancarios	(3,911,917)	(583,780)
Amortización de gastos por apertura	<u>37,220</u>	<u>53,856</u>
Saldo final	<u>\$ 11,191,581</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 resultó en flujos de efectivo.

21. Beneficios a los empleados

- Plan de contribuciones definidas – Grupo Gigante S.A.B de C.V y sus 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 \$37,854 y \$34,664 al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020, respectivamente.
- Plan de beneficios definidos - La Entidad tiene planes de beneficios definidos aplicables a Grupo Gigante S.A.B. de C.V y 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.
- Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos trabajadores de Grupo Gigante S.A.B de C.V y de las subsidiarias de esta última 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 septiembre de 2021 y al 31 de diciembre 2020 el pasivo relacionado con este plan fue de \$66,460 y \$33,909, respectivamente.

22. Instrumentos financieros

- 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:

	30/09/2021	31/12/2020
Efectivo y equivalentes de efectivo – Nota 5	\$ (2,095,242)	\$ (2,424,653)
Instrumentos financieros		
– Nota 6	(324,571)	(351,643)
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 17	(148,292)	(116,405)
Certificados Bursátiles Fiduciarios		
Inmobiliarios – Nota 17	(1,141,892)	-
Préstamos bancarios – Nota 20	<u>11,191,581</u>	<u>12,241,873</u>
Subtotal – Deuda neta	7,481,584	9,349,172
Pasivo por arrendamiento – Nota 19	<u>4,526,110</u>	<u>4,954,788</u>
Subtotal – Deuda neta con arrendamiento	\$ 12,007,694	\$ 14,303,960
Capital contable	<u>21,876,493</u>	<u>20,531,229</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>34%</u>	<u>46%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>55%</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:

	30/09/2021	31/12/2020
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,095,242	\$ 2,424,653
ii. Efectivo restringido a largo plazo	148,292	116,405

iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	324,571	351,643
iv. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios	1,141,892	
v. Cuentas por cobrar – Neto	3,026,885	2,981,259
vi. Proveedores	3,583,891	4,123,831
vii. Pasivo por arrendamiento	4,526,110	4,954,788
ii. Préstamos bancarios – a costo amortizado	11,191,581	12,241,873
ix. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(183,387)	(608,781)
x. 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.

d. ***Objetivos de la administración del riesgo financiero:***

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad, los cuales analizan las exposiciones por grado y 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.

e. ***Riesgo de mercado:***

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

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en 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.

f. *Administración del riesgo cambiario:*

La Entidad está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores. 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 septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020, respectivamente; por aproximadamente \$66,246 y \$47,412 (miles de dólares americanos).

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

	30/09/2021	31/12/2020
<i>Miles de dólares americanos:</i>		
Activos monetarios	5,601	4,537
Pasivos monetarios	<u>6,472</u>	<u>6,741</u>
Posición corta neta	<u>(871)</u>	<u>(2,204)</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ <u>(17,853)</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:

	30/09/2021	31/12/2020
Dólar americano bancario	\$ <u>20.4977</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.

	30/09/2021	31/12/2020
Posición neta en miles de dólares americanos	(871)	(2,204)
	21.5226	20.9320
Tipos de cambios estimados	<u>19.4728</u>	<u>18.9384</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>893</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 nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 3,583,891	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	42,897	-	-
Acreedores diversos	491,479	-	-
Préstamos bancarios	517,702	7,814,408	2,859,471
Intereses por devengar	949,459	2,880,781	3,296,279
Pasivo por arrendamientos	733,888	2,080,930	1,711,292

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 fue de 8.75% y 8.73%, respectivamente. Al 30 de septiembre 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 30/09/2021	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 325,804	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.

Instrumentos financieros derivados	(183,387)	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:

	30/09/2021	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Préstamos bancarios	\$ 11,191,581	\$ 12,262,749
Pasivo por arrendamientos	4,526,110	4,526,110

	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:				
Préstamos bancarios	\$ -	\$12,262,749	\$12,262,749	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:

				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.
Préstamos bancarios	\$	-	\$13,115,956	\$13,115,956

23.Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre 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 septiembre 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 septiembre de 2021 y al 31 diciembre de 2020 fue de \$25.36 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 septiembre 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:

	30/09/2021	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

CUFIN anterior a 2014	<u>14,691,016</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*

	30/09/2021	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>(83,521)</u>	<u>158,616</u>
Saldo al final	\$ <u>301,225</u>	\$ <u>384,746</u>

25.Participación no controladora

	30/09/2021	31/12/2020
Saldos al inicio	\$ 363,341	\$ 287,470
Participación en el resultado del año	73,066	66,488
Dividendos cobrados	(130,853)	(8,001)
Valuación de instrumentos financieros (a)	293,030	-
Efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y ganancias (pérdidas) actuariales	<u>(68,154)</u>	<u>17,384</u>
Saldos al final	\$ <u>530,430</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 Gupo 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:

30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
------------	------------	---------------------------------	---------------------------------

Venta de inventario - otras partes relacionadas	5,991	6,068	1,897	1,440
Compras de inventario - otras partes relacionadas	23,666	9,846	11,705	3,221
Compras de activo fijo - otras partes relacionadas	0	164	0	164
Rentas pagadas - accionistas	75,560	74,926	22,286	15,627
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	45,698	39,145	16,819	14,065
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	77,880	83,947	27,259	33,576
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	104,748	107,278	22,880	27,099
Donativos entregados – otras partes relacionadas	21	58	7	-
Otros ingresos	6,209	11,811	2,024	2,927
Otros gastos	1,613	4,726	541	484

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 septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 por \$122,764 y \$77,764 respectivamente. Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 los saldos por pagar a partes relacionadas son \$4,372 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:

	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
Beneficios directos a corto plazo	\$ 106,768	\$ 139,205	\$ 38,679	\$ 49,616
Otros beneficios a largo plazo	32,551	-	12,472	-
Beneficios por terminación	1,292	9,032		9,032

27. Costo de ventas y gastos de operación

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

	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
--	------------	------------	---------------------------------	---------------------------------

Mercancía e insumos	\$ 12,078,592	\$ 11,862,385	\$ 4,515,272	\$ 4,149,430
Inventario inmobiliario	36,240	1,496	377	1,146
Gastos por beneficios a empleados	339,846	325,601	116,657	115,049
Rentas	45,776	52,591	15,469	16,089
Servicios de luz, agua, gas, etc.	117,896	100,807	43,393	32,416
Depreciación y amortización	145,106	166,747	46,409	52,746
Depreciación de activos por derecho de uso	<u>52,525</u>	<u>54,539</u>	<u>14,375</u>	<u>16,800</u>
	\$ <u>12,815,98</u>	\$ <u>12,564,166</u>	\$ <u>4,751,952</u>	
Total de costo de ventas	<u>1</u>			\$ <u>4,383,676</u>

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
Gastos por beneficios a empleados	\$ 2,858,128	\$ 3,228,699	\$ 980,868	\$ 1,032,486
Rentas	139,120	35,809	48,080	(72,912)
Seguros y fianzas	55,078	61,369	17,149	14,816
Servicio de luz, agua y gas	339,540	342,362	122,863	120,769
Mantenimiento y aseo	431,242	357,444	148,465	116,468
Publicidad	238,363	213,230	97,723	80,746
Depreciación y amortización	549,405	513,636	178,933	172,380
Depreciación de activo por derecho de uso	561,451	518,213	181,182	173,687
Valor razonable de propiedad de inversión	(787,713)	473,902	(826,935)	(311,659)
Otros gastos de Operación	<u>1,620,387</u>	<u>1,810,964</u>	<u>584,804</u>	<u>754,536</u>
Total de gastos de operación	\$ <u>6,005,001</u>	\$ <u>7,555,628</u>	\$ <u>1,533,132</u>	\$ <u>2,081,317</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:

30/09/2021

No mayores a un año	\$ 1,075,568
Mayores a un año y menores a cinco años	1,352,828
Mayores a cinco años	<u>617,469</u>

Total	\$ <u>3,045,865</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 de dicho Decreto. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto mencionado, 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	30/09/2021
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:

	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción:	<u>1.27</u>	<u>(2.10)</u>	<u>1.05</u>	<u>(0.15)</u>

a. *Utilidad básica y diluida por acción*

Al 30 de septiembre 2021 y al 30 de septiembre 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:

	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
Utilidad (pérdida) para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	\$ 1,261,697	\$ (2,258,218)	\$ 1,043,904	\$ (324,643)
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 septiembre 2021 y al 30 de septiembre 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 septiembre de 2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 1,261,697	8 994,227,32	1.27
Al 30 de septiembre de 2020			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones continuas	\$ (2,085,974)	8 994,227,32	(2.10)
Al 30 de septiembre de 2020			

	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (172,244)	8	(0.17)
Del 01/07/2021 al 30/09/2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 1,043,904	8	1.05
Del 01/07/2020 al 30/09/2020			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones continuas	\$ (152,399)	8	(0.15)
Del 01/07/2020 al 30/09/2020			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (172,244)	8	(0.17)

31. Compromisos y contingencias

Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas, restaurantes y oficinas. 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 01/07/2020 al 30/09/2020
	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	
Autoservicios	\$ 13,471,943	\$ 13,094,700	\$ 5,088,365	\$ 4,658,993
Distribución Prisa	3,255,838	3,055,645	1,102,707	970,167
Restaurantes	3,057,488	2,132,859	1,210,688	665,892
Inmobiliario	1,370,715	1,150,043	413,877	367,368
Corporativo			-	-
Otros	<u>(128,902)</u>	<u>(95,158)</u>	<u>(88,579)</u>	<u>(31,723)</u>
			\$ <u>7</u>	
	\$ <u>21,027,082</u>	\$ <u>19,338,089</u>	<u>727,058</u>	\$ <u>6,630,697</u>

Utilidad por segmento			
30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al	Del

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.			Consolidated	
Ticker:	GIGANTE		Quarter: 3	Year: 2021

			30/09/2021	01/07/2020 al 30/09/2020
	\$			\$
Autoservicios	678,601	\$ (29,003)	\$ 373,275	21,794
Distribución Prisa	196,242	122,838	53,614	34,407
Restaurantes	41,407	(772,589)	86,753	(296,313)
Inmobiliario	1,551,350	114,712	997,845	506,045
Corporativo	(235,125)	(210,417)	(81,563)	(80,719)
Otros	<u>(26,375)</u>	<u>(7,246)</u>	<u>12,750</u>	<u>(19,510)</u>
	\$ <u>2,206,100</u>	\$ <u>(781,705)</u>	\$ <u>1,442,674</u>	\$ <u>(165,704)</u>
Gasto financieros	1,162,915	1,208,597	406,666	436,674
Productos financieros	(55,726)	(75,627)	(20,126)	(18,972)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta	(5,498)	(18,694)	(1,187)	(3,882)
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	(321,845)	436,250	(75,886)	338
Pérdida (Utilidad) en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(470,246)</u>	<u>(87,216)</u>	<u>(241,397)</u>	<u>(152,060)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ <u>1,896,500</u>	\$ <u>(2,245,015)</u>	\$ <u>1,374,604</u>	\$ <u>(96,394)</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				
	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Las
Autoservicios	\$ 7,533	\$ 27,851	\$ 677	\$ 10,322	políti
Restaurantes	1,744	2,768	542	923	cas
Inmobiliario	203,778	138,333	77,494	43,321	conta
Corporativo	381,182	331,963	126,092	115,916	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*

	<u>Activos totales por segmento</u>	
	30/09/2021	31/12/2020
Autoservicios	\$ 15,445,886	\$ 15,819,820
Distribución Prisa	1,621,195	2,239,669
Restaurantes	6,904,223	6,962,779
Inmobiliario	21,044,255	20,762,861
Corporativo	1,339,894	1,530,782
Otros	<u>343,183</u>	<u>364,771</u>
Total	<u>\$ 46,698,636</u>	<u>\$ 47,680,682</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	<u>Préstamos bancarios</u>	
	30/09/2021	31/12/2020
Autoservicio	\$ 2,351,176	\$ 2,405,429
Restaurantes	1,080,164	1,098,177
Inmobiliario	3,928,735	2,862,015
Corporativo	<u>3,831,506</u>	<u>5,876,252</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 11,191,581</u>	<u>\$ 12,241,873</u>

c. *Otra información por segmento*

	<u>Depreciación y amortización</u>			
	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
		\$ 784,204	\$ 270,850	\$ 256,902
Autoservicios	\$ 850,824			
Distribución Prisa	25,984	23,573	10,759	7,980
Restaurantes	384,258	392,990	123,679	121,910
Inmobiliario	20,297	18,899	6,725	2,829
Corporativo	8,074	7,867	2,713	2,636
Otros	<u>19,050</u>	<u>25,600</u>	<u>6,173</u>	<u>23,356</u>
		\$ 1,253,135		\$ 415,613
Total	<u>\$ 1,308,487</u>	<u>135</u>	<u>\$ 420,899</u>	<u>13</u>

	<u>Adiciones a activos a largo plazo</u>	
	30/09/2021	31/12/2020
Autoservicios	\$ 156,589	\$ 303,478
Distribución Prisa	12,841	6,207

Restaurantes	109,313	368,090
Inmobiliario	160,282	392,936
Otros	<u>6,447</u>	<u>3,552</u>
Total	\$ 445,472	\$ 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>				
	30/09/2021	30/09/2020	Del 01/07/2021 al 30/09/2021	Del 01/07/2020 al 30/09/2020
	\$	\$	\$	\$
	16,360,4	14,665,3	5,914,92	5,105,61
México	45	46	5	7
Chile	3,255,839	2,995,466	1,102,707	950,260
Centroamérica	1,410,798	1,302,160	709,426	490,097
Colombia	<u>0</u>	<u>375,117</u>	<u>0</u>	<u>84,723</u>
	\$	\$	\$	\$
	21,027,0	19,338,0	7,727,05	6,630,69
Total	<u>82</u>	<u>89</u>	<u>8</u>	<u>7</u>

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

<u>Activos a largo plazo</u>		
	30/09/2021	31/12/2020
	\$	\$
	33,426,9	33,431,1
México	49	63
Chile	787,137	408,436
Centroamérica	<u>720,200</u>	<u>728,017</u>
	\$	\$
	34,934,2	34,567,6
Total	<u>86</u>	<u>16</u>

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 en las localidades de Cali y Bogotá, en Colombia..
- El centro de distribución en la localidad de Bogotá, en Colombia.

34. 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 octubre de 2021.

Description of significant events and transactions

Eventos relevantes.

1. El 14 de julio de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, como parte de lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de abril de 2021, en dicha fecha, con el apoyo de BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank (en su conjunto los “Bancos”):
 - i. Reestructuró, con los Bancos, sus pasivos bancarios por un importe de \$4,850 mdp 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, así como un Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y una Prenda; y
 - ii. Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100 mdp 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 y Grupo Toks, S.A. de C.V., (subsidiaria de Grupo Gigante), así como un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión.
2. El 20 de julio 2021, en seguimiento a 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 informó al público inversionista que en dicha fecha y con el apoyo de Banco Inbursa, 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 por un importe total de \$1,995 mdp, de los cuales, la cantidad de \$391 representan deuda nueva cuyo destino principal era la sustitución de pasivos bancarios. 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.
3. El 19 de agosto de 2021, en seguimiento a 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, en dicha fecha y con el apoyo de HSBC y Santander, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un pasivo bancario hasta por \$2,000 mdp. con el objetivo de reestructurar y sustituir pasivos bancarios. El plazo de disposición era de treinta días y,

una vez dispuesto, el plazo de vencimiento ocurrirá en el año 2026, con tasas variables y amortizaciones mensuales crecientes. La operación contempla el otorgamiento de garantías reales en favor de los bancos a través de fideicomisos.

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.

Dividends paid, ordinary shares:	0
---	---

Dividends paid, other shares:	0
--------------------------------------	---

Dividends paid, ordinary shares per share:	0
---	---

Dividends paid, other shares per share:	0
--	---

Footnotes

[1] ↑

GASTOS ACUMULADOS Y ACREEDORES DIVERSOS.

[2] ↑

3T 2021

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 694,511
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 613,976
TOTAL 1,308,487

3T 2020

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 680,383
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 572,752
TOTAL 1,253,135

[3] ↑

CONCESIONES DE ARRENDAMIENTO (57,506)
OTRAS PROVISIONES 48,522
Total (8,984)

[4] ↑

VER NOTA 6 y 13 DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

[5] ↑

GASTOS GENERADOS POR
BAJAS DE ACTIVO QUE
NO REQUIEREN EFECTIVO 180,764
INGRESO EN VENTA DE ACTIVOS (68,162)
TOTAL 112,602

[6] ↑

3T 2021

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (317,320)
INTERESES BANCARIOS (845,595)
TOTAL (1,162,915)

3T2020

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (370,644)
INTERESES BANCARIOS (837,953)
TOTAL (1,208,597)

[7] ↑

VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

[8] ↑

ADQUISICIONES DE PROPIEDADES Y EQUIPO 257,117
ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN 155,141
TOTAL 412,258

[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] ↑

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES 148,292
 INSTRUMENTOS FINANCIEROS 1,141,892
 TOTAL 1,290,184

[12] ↑

CRÉDITO BANCARIO CON GARANTÍA.

[13] ↑

3T 2021

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 694,511
 DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
 DERECHOS DE USO 613,976
 TOTAL 1,308,487

[14] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

SE TIENE UN SWAP CON LA TASA DE 9.32%

[15] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

SE TIENE UN SWAP CON LA TASA DE 9.32%

[16] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

SE TIENE UN SWAP CON LA TASA DE 9.32%

[17] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[18] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

SE TIENE UN SWAP CON LA TASA DE 9.32%

[19] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[20] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[21] ↑

A LA FIRMA DEL CONTRATO SE PAGA TIIE + MA Y A PARTIR DE ENERO 2022 SE PAGA UN TASA SWAP DE 7.38%

[22] ↑

A LA FIRMA DEL CONTRATO SE PAGA TIIE + MA Y A PARTIR DE ENERO 2022 SE PAGA UN TASA SWAP DE 7.2215%

[23] ↑

DEUDORES VARIOS.

[24] ↑

INVENTARIO INMOBILIARIO.

[25] ↑

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

[26] ↑

3T 2021

INTERESES DE PASIVO
 POR ARRENDAMIENTO (317,320)
 INTERESES BANCARIOS (845,595)

TOTAL (1,162,915)

3T2020

INTERESES DE PASIVO

POR ARRENDAMIENTO (370,644)

INTERESES BANCARIOS (837,953)

TOTAL (1,208,597)