

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N	
Oferta pública restringida:	No	
Tipo de instrumento:	Acciones	
Emisora extranjera:	No	
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Reporte Anual:	Anexo N
	Oferta pública restringida:	No
	Tipo de instrumento:	Acciones
	Emisora extranjera:	No
	En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No	



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

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

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	N/A
Serie	ÚNICA
Tipo	ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS SIN EXPRESIÓN SIN VALOR NOMINAL
Número de acciones	994,227,328
Bolsas donde están registrados	BOLSA MEXICANA DE VALORES
Clave de pizarra de mercado origen	GIGANTE*
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

GIGANTE

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

PERIODO 2021 Y AÑOS COMPARATIVOS 2020 Y 2019

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual	2
[413000-N] Información general	6
Glosario de términos y definiciones:	6
Resumen ejecutivo:	10
Factores de riesgo:	18
Otros Valores:	24
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	24
Destino de los fondos, en su caso:	24
Documentos de carácter público:	24
[417000-N] La emisora	26
Historia y desarrollo de la emisora:	26
Descripción del negocio:	33
Actividad Principal:	34
Canales de distribución:	43
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:	46
Principales clientes:	47
Legislación aplicable y situación tributaria:	47
Recursos humanos:	49
Desempeño ambiental:	50
Información de mercado:	51
Estructura corporativa:	54
Descripción de los principales activos:	57
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	59
Acciones representativas del capital social:	59
Dividendos:	60

[424000-N] Información financiera	61
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	65
Informe de créditos relevantes:	69
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	81
Resultados de la operación:	83
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	85
Control Interno:	91
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	94
[427000-N] Administración	100
Auditores externos de la administración:	100
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	101
Información adicional administradores y accionistas:	103
Estatutos sociales y otros convenios:	126
[429000-N] Mercado de capitales.....	135
Estructura accionaria:	135
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	135
[432000-N] Anexos.....	140

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos que se emplean con mayúscula inicial o con mayúscula en el presente Reporte Anual tienen los siguientes significados:

TÉRMINO	DEFINICIÓN
“Acciones”	Acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal de Grupo Gigante.
“Acciones ALM”	Ver sección operaciones relevantes 2019 – 2021.
“Acciones RLM”	Ver sección operaciones relevantes 2019 – 2021.
“ANTAD”	Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales.
“Banco Inbursa”	Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa.
“Banco Nacional de México”	Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex
“BBVA” o “BBVA Bancomer”	BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México
“Beer Factory de México” o “Beer Factory” o “Beer Factory & Food”	Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“BMV”	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
CBFI’s	Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos Fibra SOMA
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Código”	Código de Ética y Conducta de Grupo Gigante
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“Coinversión con Office Depot”	Coinversión al 50% con Office Depot, Inc. (hasta el 9 de julio de 2013).
“Contratos de Aportación”	Contratos de aportación y cesión de derechos fideicomisarios a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir en propiedad 22,837,852 CBFI’s.
“Contrato de Crédito en Cuenta Corriente”	Contrato de crédito en cuenta corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores, y BBVA y HSBC, como acreedores.

“Contratos de Crédito”)	El Contrato de Crédito en Cuenta Corriente en conjunto con el Crédito 2017.
“Controinmuebles”	Controinmuebles, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Controladora Comercial Mexicana” o “CCM”	Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.
“Crédito 2017”	Contrato de Crédito celebrado el 12 de julio de 2017 por la cantidad de \$4,200 millones de Pesos entre Grupo Gigante como acreditado, BBVA Bancomer como acreedor, agente administrativo y agente estructurador, Santander y Scotiabank, como acreditantes y algunas subsidiarias de Grupo Gigante, como fiadores, incluyendo cualquier modificación al mismo.
“Crédito de Liquidez”	Contrato de Crédito Simple Sindicado celebrado el 6 de julio de 2020 por la cantidad de hasta \$1,800 millones de Pesos entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores; BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías.
“CUFIN”	Cuenta de Utilidad Fiscal Neta.
"Dólar", "Dólares" o "US\$"	Dólares de los Estados Unidos de América.
“Entidad”	Grupo Gigante y sus subsidiarias.
“Estados Financieros” o “Estado de Posición Financiera”	Estados financieros consolidados auditados de la Compañía al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, conjuntamente con las notas a los mismos.
“Estados Unidos”	Estados Unidos de América.
“Estatutos Sociales”	Los Estatutos Sociales de Grupo Gigante aprobados en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021.
Fideicomiso Andamar I	Fideicomiso de Administración F/743955
Fideicomiso Andamar II	Fideicomiso de Administración CIB/535
“Fusionadas”	Tabazgar, S.A. de C.V., Baralver, S.A. de C.V., Bayatepec, S.A. de C.V., Inmobiliaria Mayaver, S.A. de C.V., Mezoren, S.A. de C.V., Valtral, S.A. de C.V., Inmobiliaria Real de Arteaga, S.A. de C.V., Inmobiliaria Villamex, S.A. de C.V., Gilosa, S.A. de C.V., Ejenal, S.A. de C.V., Inmobiliaria Zaramon, S.A. de C.V., Acostera, S.A. de C.V., Módulo de Conservación de Perecederos, S.A. de C.V., Comercial Plaza Huasteca, S.A. de C.V., Largel, S.A. de C.V., Pumex, S.A. de C.V., Posada del Sol, S.A. de C.V., Consejeros Industriales e Inmobiliarios, S.A. de C.V., Monisan, S.A. de C.V., Gelmor, S.A. de C.V., Inmobiliaria Palmaran, S.A. de C.V., Inmobiliaria Mexicana de Nuevo León, S.A. de C.V., Montorres, S.A. de C.V., Zadarar, S.A. de C.V., Morangel, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Administradora

	Independencia, S.A. de C.V., Citonal, S.A. de C.V., Centros Comerciales Mexicanos, S.A. de C.V., Orimex, S.A. de C.V., Fraccionadora e Inmobiliaria de Matamoros, S.A. de C.V., Bodega Gigante, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Administradora Constituyentes, S.A. de C.V., Inmobiliaria Tlaxtlamex, S.A. de C.V., Inmobiliaria Alka, S.A. de C.V., Guadalajara, S.A. de C.V., Centros Comerciales Fronterizos, S.A. de C.V., Logomar, S.A. de C.V., Norival, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Lorel, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Soba, S.A.
“Fusiones”.	La fusión de Controinmuebles como sociedad fusionante y que subsistió, con las Fusionadas como sociedades fusionadas y que se extinguen.
"Grupo Gigante", la "Compañía", la "Emisora" o la "Sociedad"	Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
“GGI” o “Gigante Grupo Inmobiliario”	Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Gigante Retail”	Gigante Retail, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Grupo Toks”	Grupo Toks, S.A. de C.V. (antes Hospitalidad y Servicios Especializados Gigante, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“HSBC”	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
“IFRS”	Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).
“Indeval”	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
“INPC”	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
“ISR”	Impuesto Sobre la Renta.
“IETU”	Impuesto Empresarial a Tasa Única.
“LGSM”	Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LMV”	Ley del Mercado de Valores.
“México”	Estados Unidos Mexicanos.
“Mdp” o “mdp”	Millones de Pesos.

“m²”	Metros cuadrados.
“Notas”	Valores de deuda emitidos en el extranjero por ODM el 20 de septiembre de 2013 en términos del documento conocido como "Indenture", e identificadas como 6.875% Senior Notes due 2020 por un importe de US\$350'000,000.00 (Trescientos cincuenta millones de Dólares).
“ODC”	OD Colombia, S.A.S.
“Office Depot de México” u “Office Depot” u “ODM”	Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Operadora de Alimentos y Malteadas”	Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante”	Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (antes Operadora de Fast Food Chino, S.A. de C.V.), subsidiaria de Grupo Gigante.
“Participación de las Subsidiarias”	Participación de Monisan, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A., subsidiarias de Grupo Gigante en el Fideicomiso Andamar I (el cual, a su vez, era titular de derechos fideicomisarios del Fideicomiso de Administración F/1447) y en el Fideicomiso Andamar II.
“Petco”, “Petco México”, “Mascotas” o “Mascotas y Compañía”	Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.
“PetCo”	PetCo Animal Supplies Stores, Inc.
"Peso", "Pesos", "Ps" o "\$"	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“p.p.”	Puntos porcentuales.
“Radio Shack”	Radio Shack de México, S.A. de C.V., empresa subsidiaria de Grupo Gigante.
“Retail Especializado”	Comercio Especializado.
“RNV”	Registro Nacional de Valores.
“Santander”	Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.
“SAP”	Sistemas, Aplicaciones y Productos. Tecnología de procesamiento de datos.

“Scotiabank”	Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.
“Soriana”	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.
“Swap”	Instrumento financiero derivado por el que dos partes acuerdan intercambiar, durante un periodo establecido, dos flujos financieros (ingresos y pagos) de intereses en la misma divisa (swap de tipo de interés) o en distinta divisa (swap de tipo de cambio) sobre un nominal determinado y especificando una fecha de vencimiento.
“Tipo de Cambio”	Pes \$20.5157 por US\$1.00, que corresponde al tipo de cambio aplicable al 31 de diciembre de 2021, publicado en el Diario Oficial de la Federación.
“TIE”	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
“Toks” o “Restaurantes Toks”	Restaurantes Toks, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante.
“Utilidad de Operación”	Se determina disminuyendo al total de ingresos, el costo de ventas y los gastos de operación.

Resumen ejecutivo:

Grupo Gigante es una sociedad controladora que se constituyó en el país en 1983, sin embargo, a través de sus subsidiarias, ha tenido presencia en México desde hace más de 50 años. Controla empresas que participan en las divisiones de Retail Especializado, Restaurantero e Inmobiliaria, tiene presencia en las 32 Entidades Federativas de la República Mexicana, así como en 6 países de Centroamérica y Sudamérica.

Al 31 de diciembre de 2021 tenía 739 unidades en operación, equivalentes a 477,674 m² de piso de venta y 43,757 asientos. Asimismo, operaba 81 estacionamientos y bajo el esquema de *Joint Venture* contaba con 108 tiendas Petco.

La misión de la Entidad, además de la creación de valor y la rentabilidad, ha sido la generación de empleos formales y permanentes, así como la implementación de estrategias y políticas que incentiven el crecimiento integral, desde todas sus perspectivas, buscando mantener, por tanto, un crecimiento constante, a través de nuevas inversiones y formatos. A casi 60 años de operar en el país, estamos convencidos que Grupo Gigante se encuentra en permanente evolución, superando los retos que nuestros tiempos y geografía nos plantean, pero mirando al futuro con la confianza de siempre y reiterando nuestro firme compromiso con México y las regiones en las que nos desempeñamos.

Sus principales unidades operativas por sector son:

i.- División Retail Especializado



Office Depot opera tiendas especializadas en el mercado de artículos de papelería y oficina (incluyendo muebles y productos electrónicos). Al cierre de 2021 contaba con 276 puntos de venta repartidos en 6 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras), 3 centros de distribución que venden mercancía y 1 cross dock.



Con el formato RadioShack, se operan tiendas especializadas en el mercado de tecnología. Al cierre del 2021 contaba con 156 puntos de venta repartidos en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía.



Con el formato Marchand se operan tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina. Al cierre de 2021 contaba con 43 puntos de venta ubicadas en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía.



Con el formato de Fesa y Ofixpres se distribuye y da servicio de manejo de inventario de productos para oficina e impresoras. Al cierre de 2021 contaba con 3 centros de distribución que venden mercancía repartidos en 3 países (México, Costa Rica y El Salvador).



Grupo Prisa es el conjunto de empresas dedicada al suministro de productos para la oficina. Al cierre de 2021 contaba con 5 centros de distribución que venden mercancía localizados en Chile.



The Home Store es la cadena de tiendas especializada en moda-hogar que ofrece un estilo vanguardista y de tendencia. Inició operaciones durante 2009. Al cierre de 2021 operaba 17 tiendas ubicadas en varios centros comerciales, con un innovador concepto de diseño, decoración y servicio especializado; cada una con aproximadamente 1,200 m² y más de 7 mil productos, entre artículos de decoración, accesorios, muebles y aparatos eléctricos, así como servicio de mesa de regalos; todo para brindar un mejor ambiente en el hogar.



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

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

Entre los servicios que Petco ofrece, están “*grooming salon*”, hospital de mascotas, entrenamiento positivo y adopción. Todo bajo un mismo techo. Al cierre de 2021, contaba con 108 tiendas repartidas en 23 Estados de la República Mexicana. Petco es la tienda en donde una visita representa toda una experiencia, tanto para las mascotas mismas como para sus propietarios.

Cada unidad cuenta además con áreas de nutrición, belleza y salud, hogar, moda y diversión y “*Petco Zoo*”, todas ellas atendidas por personal capacitado y especializado para brindar una gran experiencia a sus visitantes y sus peludos amigos.

ii.- División Restaurantes y Otros Servicios



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

Los restaurantes operados bajo la marca “*Toks*” iniciaron operaciones en 1971, manteniéndose desde entonces en un continuo crecimiento, posicionándose dentro del segmento “*Casual Dining*” en México.

Al cierre de 2021, Restaurantes Toks tenía presencia en todo el territorio mexicano contando con 192 unidades bajo la marca Toks.



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

Al cierre del 2021, operaban 22 restaurantes Panda Express.



En el 2015, Beer Factory de México fue adquirida por Grupo Gigante (a través de su subsidiaria Restaurantes Toks, S.A. de C.V.) a Controladora Comercial Mexicana.

Beer Factory & Food ofrece una diversidad de exquisitos platillos que combinados con la cerveza artesanal, logran el maridaje perfecto y generando una experiencia única en una fábrica de cervezas.

Al cierre del 2021, contaba con 6 restaurantes.



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

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

Al cierre del 2021, Shake Shack contaba con 5 unidades en la Ciudad de México, 1 unidad en el Estado de México y 1 en Monterrey.



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

Al cierre de 2021 se contaba con 7 unidades operativas y 3 unidades en el esquema de franquicias.

iii.- División de Negocios Inmobiliarios



Grupo Gigante capitaliza la experiencia acumulada a lo largo de su historia y en el 2008 formalizó el nacimiento de su división inmobiliaria, a través de Gigante Grupo Inmobiliario y sus subsidiarias, cuyo principal enfoque de negocio es la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

Al cierre de 2021 la geografía de sus ubicaciones le permitió tener presencia en más de 24 Entidades Federativas del país.



A través de su División Inmobiliaria, Grupo Gigante, administra y opera estacionamientos.

Al cierre de 2021, operaba 81 estacionamientos.

Resumen de información financiera

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

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

DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron al 31 de diciembre de cada año

(cifras en millones de pesos)

	2021	2020	2019
Ingresos totales	\$ 28,818.6	\$ 26,276.2	\$ 32,445.6
Costo de ventas	<u>17,366.5</u>	<u>16,600.4</u>	<u>19,765.9</u>
Utilidad bruta	11,452.1	9,675.8	12,679.7
Gastos de operación	9,171.7	9,574.5	9,877.3
(Ganancia) pérdida neta en revaluación			
de propiedades de inversión	<u>(911.4)</u>	<u>505.0</u>	<u>(136.6)</u>
Utilidad (pérdida) de operación	3,191.8	(403.7)	2,939.0
Costo financiero - neto	1,251.8	1,964.9	1,802.6
Utilidad en negocios conjuntos y asociadas	<u>602.8</u>	<u>457.5</u>	<u>182.9</u>
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas antes de impuesto a la utilidad	2,542.8	(1,911.1)	1,319.3
Impuesto a la utilidad	<u>612.4</u>	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	<u>1,930.3</u>	<u>(1,960.4)</u>	<u>629.1</u>
Pérdida de operaciones discontinuadas	(33.2)	(182.6)	
Utilidad (pérdida) neta consolidada	<u>\$ 1,897.1</u>	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>
Pérdida (utilidad) de otros resultados integrales – netos			
de impuestos a la utilidad	<u>249.4</u>	<u>(117.6)</u>	<u>162.7</u>

Utilidad (pérdida) integral consolidada	\$ <u>1,647.7</u>	\$ <u>(2,025.4)</u>	\$ <u>466.4</u>
---	-------------------	---------------------	-----------------

Estados Consolidados de posición financiera
(cifras en millones de pesos)

	2021	2020	2019
Activo total	\$ 48,289.7	\$ 47,680.7	\$ 48,829.6
Pasivo total	25,956.6	27,149.5	26,265.0
Capital contable	\$ 22,333.2	\$ 20,531.2	\$ 22,564.7

Comentarios 2021 vs 2020

Los **ingresos** al 4T21 sumaron \$28,818.6 mdp., monto que representa un incremento del 9.7% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 12.5%, totalizando \$27,436.9 mdp., al 4T21.

El **costo de ventas** registrado al 4T21 fue de \$17,366.5 mdp., representando un incremento de 4.6% comparado con el registrado al 4T20. El porcentaje en relación con ingresos totales representó 60.3% al 4T21 contra 63.2% al 4T20.

Al cierre del 4T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 18.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre de este periodo un importe de \$11,452.1 mdp., representando un 39.7% de margen bruto al 4T21 contra un 36.8% al 4T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$9,171.7 mdp., representando un decremento del 4.2% comparados con los registrados al 4T20. El valor razonable de las propiedades de inversión registrado al 4T21 fue una ganancia de \$911.4 mdp., comparado con una pérdida de \$505.0 mdp. registrada al 4T20. Esta ganancia se origina principalmente por una mejora en 2021 en el NOI y una disminución en la tasa WACC.

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 \$4,174.7 mdp. al 4T21, que representó un incremento del 93.6% respecto al importe registrado al 4T20; esta variación se debe principalmente al impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

El **costo financiero - neto** fue de \$1,251.8 mdp. al 4T21, representando una disminución del 36.3% en relación con el 4T20, derivado del beneficio obtenido en la valuación de Instrumentos Financieros en el 2021.

La **utilidad en negocios conjuntos** registro una utilidad al 4T21 de \$602.8 mdp., representando un incremento de 31.7% con respecto a la utilidad registrada al 4T20, por la mejora en los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta** registrada al 4T21 fue de \$1,897.1 mdp., representando un incremento del 188.5% con respecto a la pérdida registrada al 4T20, la variación se debe al impacto de cierre de actividades en 2020 por el COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año, así como al beneficio que se obtuvo en 2021 en la valuación a valor razonable de las propiedades de inversión.

Comentarios 2020 vs 2019

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

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

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

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

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,173.5 mdp., al 4T20, que representó un decremento de 52.0% respecto al importe registrado al 4T19; este decremento se debe principalmente al cierre de actividades en 2020 por el COVID-19.

El **costo financiero - neto** representó una pérdida de \$1,965.0 mdp. al 4T20 representando un incremento del 9.0% con relación a la pérdida del 4T19.

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

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

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

Comentarios 2019 vs 2018

Los **ingresos** totales al 4T19 sumaron \$32,445.6 mdp, monto que representa un decremento del 2.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.6%, totalizando en \$31,127.3 mdp.

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

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

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

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

El **costo financiero - neto** pasó de una pérdida de \$700.2 mdp. al 4T18, a una pérdida de \$1,802.6 mdp. al cierre del 4T19, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

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

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

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

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Precio de cierre de la acción (al 31 de diciembre de cada ejercicio).	\$39.60	\$36.50	\$35.41	\$25.80	\$28.90

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



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

Factores de riesgo:

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

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

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

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

Riesgo de Financiamiento

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

Riesgo Cambiario

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

Fluctuaciones en Tasas de Interés

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

Desaceleración del Consumo

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

Ventas estacionales

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

Inflación

Las fluctuaciones en los niveles de inflación en México podrían afectar de manera adversa las actividades y resultados de la Entidad, ya que ésta puede modificar los precios e ingresos de la misma; así mismo, puede afectar de manera adversa el poder adquisitivo de los consumidores, repercutiendo en la demanda de los productos que se ofrecen en los diferentes formatos de la Entidad.

Operaciones en otros países

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

Valores Bursátiles

La cotización de las acciones de Grupo Gigante,, en la Bolsa Mexicana de Valores podría presentar alta volatilidad como resultado de diversos factores de mercado y de las diferentes industrias donde operan sus subsidiarias, los cuales se encuentran fuera de control de la 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 Entidad son líderes en los sectores en los que participan, existen posibilidades de nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros en los mercados en donde se opera. Bajo esta situación, algunas unidades operativas de la Entidad podrían perder cierta participación en el mercado.

Ejercicio de facultades de comprobación por parte de autoridades fiscales

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

Situación política, económica y social de México

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

Riesgos inherentes a la salud pública

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

COVID-19

El COVID-19 sigue 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 siguen teniendo 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, así como la aparición de nuevas variantes,(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 inciertos y no pueden predecirse.

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, entre otras cosas, modificaciones a las reglas de origen (prácticamente en todos los sectores para poder certificar un producto como originario de la región) así como protecciones adicionales en materia de propiedad intelectual y modificaciones en materia laboral y de tecnologías de la información.

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 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 de México 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, 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, en cuyo caso, 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. En su mayoría, los inmuebles de los que son propietarias y/o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, así como las operaciones de dichas subsidiarias 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 dichos daños, accidentes y otros eventos 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.

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, no incrementarán. 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, suministro de energía o venta de bebidas alcohólicas podría afectar los resultados de operación de la Entidad.

Los cambios recientes en México a las leyes laborales

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

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

La Entidad no puede asegurar que estos cambios no afectarán negativamente su negocio, su condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones.

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, así como, sus sistemas de tecnología de la información, redes de operación y seguridad tecnológica e informática. 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 tecnológica e informática de la Entidad podría 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.

Situación política, económica y social mundial

La situación política, económica y social del mundo se encuentra en constantes cambios, los cuales pueden tener un impacto en los mercados de valores a nivel mundial, incluyendo México.

El conflicto que existe actualmente en Europa del Este podría llegar a tener efectos en la económica global, situación que su vez podrían tener un impacto en 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 efectos adversos que por dicha situación se pudieran presentar en el negocio que impacte la situación financiera y los resultados de operaciones.

Integración de adquisiciones de negocios a la operación

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

Por tal motivo, Grupo Gigante podría incurrir en costos adicionales o pasivos no previstos relacionados con dichas adquisiciones. Asimismo, 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 Entidad.

Inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias

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

Deuda bancaria

Los contratos de créditos contienen obligaciones de hacer relacionadas, entre otras, con el aforo mínimo de garantía y 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 de la Entidad, están ubicadas, en su mayoría, en México. Debido a esta concentración geográfica, la Entidad está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan concretamente a México, incluyendo las posibles contracciones de la economía nacional, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad en el país. Las recesiones económicas representan múltiples retos para los propietarios, desarrolladores y administradores de centros comerciales e inmuebles de usos mixtos y para los segmentos en los que operan las subsidiarias de Grupo Gigante.

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

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

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

Debido a la naturaleza de sociedad controladora, Grupo Gigante, lleva a cabo sus actividades y operación a través de sus subsidiarias (directas e indirectas). El activo principal de Grupo Gigante son las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de Grupo Gigante, 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, 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.

Otros Valores:

No aplica.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

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

Destino de los fondos, en su caso:

No aplica

Documentos de carácter público:

Documentos de carácter público

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

www.grupogigante.com.mx

www.bmv.com.mx

www.cnbv.gob.mx

La información que está a disposición del público en general incluye: reportes financieros trimestrales, reporte financiero dictaminado anual, información jurídica, eventos relevantes, informes anuales, reportes anuales, comentarios de la administración,

avisos corporativos, entre otros requeridos por la regulación aplicable a emisoras de acciones. Se recomienda leer el presente documento acompañado de los reportes públicos más recientes realizados por la Compañía.

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

Jorge Hernández Talamantes

Relación con inversionistas

Ejército Nacional 769 Torre "B" Piso 12, Col. Granada,

Miguel Hidalgo, C.P. 11520 Ciudad de México, México.

Tel. 55-5269-8186

jhernan4@gigante.com.mx

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la emisora

Denominación y Nombre Comercial

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

Constitución de la Compañía

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

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

Dirección

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

Historia

1962

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

1962-1977

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

1978-1979

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

1981-1982

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

1991

Grupo Gigante ingresa a la Bolsa Mexicana de Valores.

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

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

1992

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

1994

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

1999

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

2003

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

2004

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

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

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

2007

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

2008

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

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

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

2009

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

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

2010

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

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

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

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

2011

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

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

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

2012

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

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

Grupo Gigante cumple 50 años en el mes de noviembre.

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

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

2013

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

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

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

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

2014

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

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

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

Se abre el centro comercial *Andamar*, una inversión conjunta a través de los contratos de fideicomiso identificados como Fideicomiso Andamar I y Fideicomiso Andamar II, en donde, a través de dos subsidiarias, GGI era titular del 50% de los derechos fideicomisarios.

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

2015

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

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

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

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

2016

En el mes de mayo, Grupo Gigante, a través de su División de Restaurantes consumó la compra de las sucursales: Barranca, Fray Servando, Chapultepec, Querétaro, Alameda y los activos de Cedros, todos ellos restaurantes operados con la marca *Wings*, siendo propiedad de Fly By Wings, S.A de C.V., empresa subsidiaria de CMR, S.A.B. de C.V.

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

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

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

2017

Cerró operaciones “*Cup Stop*”.

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

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

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

2018

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

Asimismo, en octubre Grupo Gigante, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, tomó la determinación de cerrar las operaciones de ODM en la República Dominicana y dar por terminado anticipadamente el Contrato de Franquicia que tenía celebrado con Office Depot Inc., en relación a dicho territorio y que correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía ODM con Office Depot Inc.

2019

En junio, Shake Shack abre las puertas de su primer unidad en la Avenida Paseo de la Reforma, una de las avenidas más emblemáticas de la Ciudad de México

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

2020

En marzo, Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, Beer Factory de México tomó la operación de las taquerías “El Farolito” el 4 de marzo de 2020. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

En el mes de septiembre 2020, Grupo Gigante informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado.

Operaciones relevantes 2019-2021**Año 2019**

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

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

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

Año 2020

En marzo, Beer Factory de México, subsidiaria de Grupo Toks, adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, Beer Factory de México tomó la operación de las taquerías “El Farolito” el 4 de marzo de 2020. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

El 6 de julio Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, Gigante Grupo Inmobiliario y Restaurantes Toks, como fiadores; y BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, como acreedores, y BBVA, como agente administrativo y agente de garantías, celebraron un contrato de crédito simple sindicado a un plazo de 9 meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por 3 meses adicionales, a efecto de que la Entidad hiciera frente a las necesidades de liquidez derivadas de la pandemia provocada por el COVID-19. El 7 de julio, Grupo Gigante realizó la única disposición del crédito por \$1,300 mdp.

Como parte de esta operación, Grupo Gigante: a) renegoció (i) el Crédito 2017 y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente para hacerlos consistentes con el Contrato de Liquidez; b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, garantías reales consistentes en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos, para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito, y c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito.

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

El 20 de septiembre, Grupo Gigante informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de

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

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

Año 2021

El 22 de febrero, Grupo Gigante informó que, en relación a la Participación de las Subsidiarias en el Fideicomiso Andamar I y el Fideicomiso Andamar II, relacionados con los inmuebles ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número 4300, Colonia Mocambo, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar I) y Av. Adolfo Ruiz Cortines, número 3500, Colonia Mocambo o Potrero Niño Bonito, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar II), tomó la determinación de celebrar los Contratos de Aportación, mismos que se sujetaron a condiciones suspensivas como, entre otras (i) la consumación de la oferta pública de los CBFIs y (ii) la entrega a las Subsidiarias de sus respectivos CBFIs.

El 23 de marzo, Grupo Gigante amortizó el saldo insoluto del Crédito de Liquidez. Como resultado de la amortización del Crédito de Liquidez se extinguieron las garantías relacionadas con dicho Crédito de Liquidez manteniéndose las garantías reales (inmuebles) para garantizar las obligaciones de los Contratos de Crédito.

Asimismo, el 23 de marzo, Grupo Gigante informó que su subsidiaria, Office Depot de México, acordó la recalendarización del saldo insoluto del crédito simple que, como acreditada, contrató el 15 de noviembre de 2016, con el Banco Nacional de Comercio Exterior, como acreedor. La recalendarización contempla un periodo de gracia para el pago de capital hasta junio de 2021 y 120 amortizaciones mensuales ampliándose la vigencia del contrato de crédito hasta 2031.

El 14 de julio, como parte de lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, celebrada el 29 de abril de 2021:

- i. Grupo Gigante reestructuró con BBVA, Santander, HSBC y Scotiabank, 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, 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, así como un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión

El 20 de julio en seguimiento a lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, celebrada el 29 de abril de 2021, Arbokel, S.A. de C.V., y Guadalajara, S.A. de C.V., todas ellas subsidiarias de Grupo Gigante, reestructuraron y contrataron con Banco Inbursa pasivos bancarios por un importe total de \$1,995 mdp, de los cuales la cantidad aproximada de \$391 mdp., representan deuda nueva cuyo destino principal fue la sustitución de pasivos bancarios. El plazo de vencimiento de estos pasivos bancarios 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, hipotecas y prendas.

El 19 de agosto, en seguimiento a lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 29 de abril de 2021, Gigante Grupo Inmobiliario contrató con HSBC y Santander un pasivo bancario hasta por \$2,000 mdp., con el objetivo de reestructurar y sustituir pasivos bancarios. 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.

El 31 de diciembre 2021 en seguimiento a lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 15 de diciembre de 2021, Controinmuebles y las Fusionadas acordaron respectivamente, las Fusiones.. Las cifras con base en las cuales Controinmuebles y las Fusionadas, respectivamente, acordaron llevar a cabo las Fusiones, corresponden a las consignadas en sus correspondientes estados financieros no dictaminados al 31 de octubre de 2021, los cuales, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en esta misma fecha, se publicaron junto con los acuerdos sobre las Fusiones en el sistema electrónico establecido para tal efecto por la Secretaría de Economía. Como consecuencia de las Fusiones, Controinmuebles se convirtió en propietario y causahabiente, a título universal, del patrimonio de las Fusionadas, el cual comprende todo el activo y el pasivo de estas últimas, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, Controinmuebles es titular de todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías que correspondían a las Fusionadas por virtud de contratos y convenios (mismos que continuarán en pleno vigor y efectos en sus términos), licencias, permisos, concesiones, registros y, en general, por cualesquiera operaciones y actos realizados por las Fusionadas, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, en virtud de las Fusiones, Controinmuebles adquirió y asumió la titularidad de la totalidad de las obligaciones y pasivos que a la fecha de las Fusiones, las Fusionadas, lo que además constituye el sistema para la extinción del pasivo de cada una de las Fusionadas. Toda vez que Controinmuebles y las Fusionadas son subsidiarias, directa o indirectamente, según sea el caso, de Grupo Gigante, bajo la definición de “control” que se establece en las Normas Internacionales de Información Financiera; los estados financieros consolidados de Grupo Gigante y sus subsidiarias no sufrieron cambios por el efecto de las Fusiones.

Descripción del negocio:

Descripción del negocio

Grupo Gigante es una sociedad controladora que se constituyó en 1983 en territorio nacional, sin embargo, algunas de sus subsidiarias operan en México desde hace más de 50 años. Grupo Gigante también tiene presencia en Centroamérica y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, basada en su Plan Estratégico de Negocios, ha permitido que sus principales unidades operativas se encuentren agrupadas en función de su especialidad, participando así los sectores de Comercio Especializado, Restaurantero y de otros Servicios e Inmobiliario. Cada una de las unidades de negocio opera de manera autónoma, buscando en todo momento obtener sinergias operativas, sin embargo, la coordinación de dichas unidades operativas se realiza a través del Consejo de Administración, los Comités y la Dirección General de Grupo Gigante.

La participación de ventas – netas de los principales negocios de Grupo Gigante al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

DIVISIÓN	UNIDAD DE NEGOCIO	% PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS
Retail Especializado	Office Depot de México	79%
	The Home Store	1%
Restaurantes	Restaurantes Toks, Beer Factory y El Farolito	14%
	Shake Shack	1%
	Panda Express	1%

Negocios Inmobiliarios	Gigante Grupo Inmobiliario	4%
------------------------	----------------------------	----

Actividad Principal:

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

Las principales unidades de Grupo Gigante se describen a continuación:

I.- División Retail Especializado



Office Depot de México es la cadena más grande de venta de artículos de papelería y oficina en el país, inició operaciones el 23 de marzo de 1995, gracias a la alianza formada entre Office Depot, Inc., y Grupo Gigante.

En el año 2013, Grupo Gigante adquirió el 50% de las acciones del capital social de ODM que, en ese momento, eran propiedad de Office Depot Inc., con lo cual, Grupo Gigante obtuvo el control del 100% de ODM.

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

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

Giro principal y adicionales

Comercialización de artículos de papelería, muebles y electrónicos.

Servicios complementarios:

- Centro de copiado e impresión digital
- Impresión de fotos
- Servicio de papelería membretada
- Servicio de engargolado y encuadernado
- Servicio de entrega a domicilio
- Renta de salas de trabajo (co-working)
- Servicio de paquetería nacional e internacional
- Servicio de bordado y estampado
- Renta de computadoras e internet
- Extra cobertura (garantía extendida)

- Venta recoge en tienda y lockers
- Venta TKM e E-Commerce
- Alianza con Servicio Rappi y Mercado Libre
- Mr. Fix (mantenimiento y reparación de equipo de cómputo)
- Servicio de cafetería

Al cierre de 2021, ODM contaba con 276 puntos de venta repartidos en 6 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador, y Honduras), 3 centros de distribución que venden mercancía y 1 cross dock.

Aperturas recientes

En el año 2021, se abrieron 2 tiendas Office Depot. Por otro lado, se presentó el cierre de 4 tiendas Office Depot.

Principales proveedores

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

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

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



En 2015 Grupo Gigante a través de Office Depot de México concluyó la adquisición del 100% de las acciones de Radio Shack y sus subsidiarias Retail Answers, S.A. de C.V. y Logistic Answers S.A. de C.V., operación que incluyó 247 tiendas en operación en México y la totalidad de las marcas, nombres comerciales, dominios y otros derechos de propiedad industrial relacionados a Radio Shack.

En 2016 Radio Shack traspasó la operación de las tiendas de este concepto a Office Depot de México.

Giro principal y adicionales

Con el formato RadioShack, se operan tiendas especializadas en el mercado de tecnología. Al cierre del 2021 contaba con 156 puntos de venta repartidos en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía.

Aperturas recientes

Durante 2021 no tuvo apertura de tiendas, solo tuvo el cierre de 11 tiendas.

Principales proveedores

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

- Ingram Micro México, S.A. de C.V.
- Comercializadora Intcomex, S.A. de C.V.
- LG Electronics México, SA de C.V.
- Logitech de México, S.A. de C.V.
- S2G México LLC
- CTM Digital, S.A. de C.V.
- Importadora MIZCO, S.A. de C.V.
- Latamel Distribuidora, S. de R.L. de C.V.
- Sun Hei (Worldwide) Electronic Co. LTD
- Comarket, S.A. de C.V.



Casa Marchand se fundó en 1951. Está dedicada a la compra y venta al mayoreo y menudeo de papelería y artículos para oficina.

En 2014 Grupo Gigante, a través de Office Depot de México, adquirió el 100% de Casa Marchand, actualmente Casa de Papelería M.

Giro principal y adicionales

Con el formato Marchand se operan tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina. Al cierre de 2021 contaba con 43 puntos de venta ubicadas en el territorio nacional y 1 centro de distribución que vende mercancía.

Aperturas recientes

Al cierre de 2021 no apertura ni cerró ninguna tienda.

Principales proveedores

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

- Bio Papel Scribe, S.A. de C.V.
- Dixon Comercializadora, S.A. de C.V.
- Productos Arpapel, S.A. de C.V.
- Newell Brands de México, SA de C.V.
- Carvajal Educación, S.A. de C.V.
- Grupo Azor México, S.A.P.I. de C.V.
- Manufacturas 8-A, S.A. de C.V.
- Comercializadora Copamex, SA de C.V.
- Talleres Estrella, S.A. de C.V.
- No Sabe Fallar, S.A. de C.V.



Grupo Prisa es el conjunto de empresas dedicada al suministro de productos para oficina en el mercado chileno.

En 2015 Grupo Gigante, a través de Office Depot de México, adquirió el 51% de las acciones de las empresas que conforman Grupo Prisa. A través de esta asociación ODM inicia operaciones en el mercado chileno.

Giro principal y adicionales

Distribución y venta de productos para oficina.

Aperturas recientes

No tiene tiendas, su negocio es de suministro y cuenta con 5 centros de distribución que venden mercancía localizados en Chile.

Principales proveedores

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

- CMPC Tissue S.A.
- Ingram Micro Chile S.A.
- Productos Torre, S.A.
- Alicorp, S.A.
- Virutex Ilko, S.A.
- Edipac. S.A.
- Tecnopapel, S.A.
- Procter & Gamble Chile LTDA
- Perez Trading Company
- Duracell Pilas LTDA

***Giro principal y adicionales***

Distribución y servicio de manejo de inventario de productos para oficina e impresoras.

Aperturas recientes

No tiene tiendas, su negocio es de suministro.

Principales proveedores

- Los principales proveedores de la unidad de negocios, sin que exista en ningún caso dependencia con alguno de ellos, son: Bio Papel Scribe, S.A. de C.V.
- Dixon Comercializadora, S.A. de C.V.
- Productos Arpapel, S.A. de C.V.
- Newell Brands de México, SA de C.V.
- Carvajal Educación, S.A. de C.V.
- Grupo Azor México, S.A.P.I. de C.V.
- Manufacturas 8-A, S.A. de C.V.
- Comercializadora Copamex, SA de C.V.
- Talleres Estrella, S.A. de C.V.

- *No Sabe Fallar, S.A. de C.V.*

THE HOME STORE

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

Giro principal y adicionales

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

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

Al cierre de 2021, The Home Store contaba con 17 tiendas.

Aperturas recientes

Durante 2021, The Home Store no llevó a cabo la apertura de tiendas habiéndose presentado el cierre de 2 unidades.

Principales proveedores

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

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



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

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

Giro principal y adicionales

Petco ofrece en cada una de sus tiendas hasta 7,000 artículos para mascotas, en casi 64 mil m² de piso de venta.

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

Servicios complementarios:

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

Aperturas recientes

En 2021, Petco inauguró 11 unidades con lo que llegó a 108 tiendas al cierre del año, con presencia en 23 Estados de la República Mexicana.

Principales proveedores

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

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

II.- División Restaurantes y Otros Servicios

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



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

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

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

Giro principal y adicionales

Restaurantes familiares que ofrecen:

- Platillos elaborados al momento, con materia prima natural y de la más alta calidad.
- Platillos light, orientados a consumidores que buscan recetas respaldadas por nutriólogos.
- Menú para niños.
- Transmitir en cada platillo el concepto “valor por tu dinero”, a través de porciones suficientes a un precio justo.

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

Al cierre de 2021 se operaban 192 restaurantes bajo la marca *Toks*, contando con 40,457 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2021, Restaurantes Toks llevó a cabo la apertura de 1 unidad, habiéndose presentado el cierre de 6 unidades.

Principales proveedores

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

- Consorcio Dipcen, S.A. de C.V.
- Sigma Food Service Comercial, S. de R.L. de C.V.
- Pilgrims Pride S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuário San Antonio, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Jorge Palafox Porras



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

Giro principal y adicionales

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

Al cierre del año 2021, Panda Express contaba con 22 restaurantes, ubicados en la Ciudad de México y en el Estado de México.

Aperturas recientes

Durante 2021, Panda Express llevó a cabo la apertura de 1 unidad y el cierre de 3 unidades.

Principales proveedores

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

- Bebidas Purificadas, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Industrial de Dulces Confitados y Enchilados, S.A. de C.V.
- Propimex, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuário San Antonio, S.A. de C.V.



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

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

Giro principal y adicionales

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

Al cierre del año 2021, Beer Factory contaba con 6 unidades, 5 en la Ciudad de México, y 1 en el Estado de México, contando con 1,432 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2021, Beer Factory no llevó a cabo ninguna apertura, presentando el cierre de 1 unidad.

Principales Proveedores

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

- Comercial Norteamericana, S. de R.L. de C.V.
- Grupo Pecuario San Antonio, S.A. de C.V.
- La Europea México, S.A.P.I. de C.V.
- Ulises Ignacio Ramírez Soto
- Distribuidora Alimenticia para Hoteles y Restaurantes, S. de R.L. de C.V.



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

Giro principal y adicionales

Shake Shack es una cadena de restaurante de hamburguesas estilo “*roadside*”, reconocida por sus hamburguesas de carne Angus 100% natural; sándwiches de pollo y sus hot dogs a la plancha con salchicha de viena de carne de res (sin hormonas ni antibióticos), “frozen custards”, papas fritas, cerveza artesanal, vino y más alimentos. Con alimentos que se busca sean frescos, sencillos, accesibles y de alta calidad, Shake Shack es un lugar de reunión para la comunidad el cual se busca que esté lleno de vida, sea divertido y sumamente atractivo. La misión de Shake Shack es “Stand For Something Good” y se ve reflejada desde sus ingredientes premium hasta sus inspiradores diseños y su fuerte compromiso con la comunidad.

Al cierre del año 2021, Shake Shack contaba con 7 restaurantes, 5 ubicados en la Ciudad de México, 1 en el Estado de México y 1 en Monterrey, Nuevo León. Contando con 991 asientos.

Aperturas recientes

Durante 2021, Shake Shack llevó a cabo la apertura de 3 restaurantes.

Principales proveedores

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

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

El Farolito

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

Giro principal y adicionales

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

Al cierre de 2021 se operaban 7 restaurantes bajo la marca *El Farolito*, 5 en la Ciudad de México y 2 en el Estado de México, contando con 877 asientos.

Asimismo, cuenta con los derechos derivados de las franquicias de 3 unidades.

Aperturas recientes

Durante 2021, El Farolito llevó a cabo la apertura de 1 taquería en la Ciudad de México.

Principales proveedores

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

- Dinámica Alimenticia Profesional, S.A. de C.V.
- Grupo Industrial de Dulces Confitados y Enchilados, S.A. de C.V.
- Kook, S.A. de C.V.
- Erika Margarita Ramos Núñez
- Propimex, S. de R.L. de C.V.

III.- División Negocios Inmobiliarios

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

Giro principal y adicionales

Las actividades de la División Inmobiliaria de Grupo Gigante son principalmente la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

La División Inmobiliaria de Grupo Gigante tiene, en su conjunto, 110 inmuebles en operación, con 102 inmuebles propios y 8 inmuebles administrados; así mismo cuenta con 1,389 locales comerciales en renta..

Los recursos existentes dentro de la División Inmobiliaria de Grupo Gigante están conformados por 5 zonas representativas (noroeste, norte, occidente, centro y sur), y cada una con el contenido y número de elementos potenciales generadores de ingresos.

Principales proveedores

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

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

Canales de distribución:

Las unidades de negocio de Grupo Gigante, operan preponderantemente a través de la venta directa a consumidores finales, lo cual se realizaba, al cierre de 2021, a través de 739 puntos de venta; así mismo y como parte de su diversificación, se realizan ventas a través del canal e-commerce de cada unidad de negocio.

Número de Unidades

Office Depot de México	276
Radio Shack	156
Marchand	43
Restaurantes Toks	192
Panda Express	22
Beer Factory	6
Shake Shack	7
El Farolito	7

The Home Store

17

Adicionalmente, al cierre de 2021, contaba con: (i) 13 centros de distribución de Office Depot de México y sus subsidiarias que venden mercancía; (ii) 81 estacionamientos operados bajo la marca *SET*, y (iii) bajo el esquema “*Joint Venture*”, 108 tiendas Petco.

OFFICE DEPOT DE MÉXICO

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

Tiendas:

Al cierre de 2021 contaba con 276 puntos de venta repartidos en 6 países (México, Guatemala, Costa Rica, Panamá, El Salvador y Honduras).

Adicionalmente al cierre de 2021 contaba con 1 Cross Dock en México con 28,938 m²; 5 centros de distribución en México que totalizan 38,330 m², 1 centro de distribución en Panamá con 1,511 m², 1 centro de distribución en El Salvador con 444 m² y 1 centro de distribución en Costa Rica con 2,400m², 5 centros de distribución en Chile con 68,410 m². Los centros de distribución venden mercancía.

Telemarketing:

Centro de venta telefónica.

Internet:

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

Representantes:

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

Internet BSD:

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

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

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

RADIO SHACK

Con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes, ha establecido 3 canales de ventas:

Tiendas:

Al cierre de 2021 contaba con 156 tiendas en la República Mexicana y 1 centro de distribución en México de 4,273 m² que también opera como punto de venta.

Telemarketing:

Centro de venta telefónica.

Internet:

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

MARCHAND

Con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes, ha establecido 3 canales de ventas:

Tiendas:

Al cierre de 2021 contaba con 43 tiendas en la República Mexicana que incluyen 1 centro de distribución en México de 10,046 m² que también opera como punto de venta.

Telemarketing:

Centro de venta telefónica.

Internet:

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

GRUPO PRISA

Con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes, ha establecido 3 canales de ventas:

Tiendas:

Al cierre de 2021 contaba con 5 centros de distribución en Chile con 68,413 m², los cuales, también operan como puntos de venta.

Telemarketing:

Centro de venta telefónica y vía e-mail.

Internet BSD:

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

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

FESA / OFIXPRESS

Con la finalidad de satisfacer las necesidades de sus clientes, ha establecido 1 canal de ventas:

Internet BSD:

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

Es una herramienta diseñada para realizar transacciones de venta con clientes (personas morales) desde Internet.

RESTAURANTES TOKS

Al cierre de 2021, Restaurantes Toks contaba con 192 unidades.

PANDA EXPRESS

Esta unidad de negocio contaba con 22 puntos de venta al cierre de 2021.

BEER FACTORY

Al cierre de 2021 contaba con 6 puntos de venta.

SHAKE SHACK

Al cierre de 2021 contaba con 7 puntos de venta.

EL FAROLITO

Al cierre de 2021 contaba con la operación 7 unidades, así como los derechos derivados de las franquicias de 3 unidades.

THE HOME STORE

Al cierre de 2021 contaba con 17 puntos de venta en México, tienda en línea y mesa de regalos en tienda y por internet.

PETCO

Tiendas:

Al cierre de 2021 contaba con 108 tiendas repartidas en 23 Estados de la República Mexicana más el servicio de e-commerce.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

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

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| • <i>Grupo Gigante</i> | • <i>Panda Express</i> (licencia) |
| • <i>Grupo Restaurantero Gigante</i> | • <i>GRG</i> |
| • <i>Toks</i> | • <i>Petco</i> (licencia) |
| • <i>Office Depot</i> (licencia) | • <i>Radio Shack</i> |
| • <i>Gigante Grupo Inmobiliario</i> | • <i>Marchand</i> |
| • <i>Beer Factory</i> | • <i>The Home Store</i> |
| • <i>Gigante</i> | • <i>Shake Shack</i> (licencia) |
| • <i>El Farolito</i> | • <i>SET</i> |

Las diferentes marcas pueden estar registradas en una o varias clases y tienen la vigencia que se especifica a continuación: i) *Grupo Gigante*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2027; ii) *Gigante*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2023, 2025, y 2027; iii) *Toks*, en la mayoría de las clases en la que está registrada la vigencia vence en 2022, 2023, 2027, 2030, 2031 y 2032; iv) *Gigante Grupo Inmobiliario*, únicamente está registrada en la clase 36 y su vigencia vence en 2028; v) *The Home Store*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2025, 2028 y 2029; vi) *Marchand*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2031; ; vii) *Beer Factory* en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2026 y 2027, viii) *Radio Shack* en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2022, 2024 y 2026, ix) *El Farolito*, en la mayoría de las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2023, 2024, 2026 y 2027, x) *SET*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2022 y 2023; xi) *GRG*, únicamente está registrada en la clase 43 y su vigencia vence en 2029 y 2030, y xii) *Grupo Restaurantero Gigante*, en las clases en las que está registrada la vigencia vence en 2029.

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

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

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

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

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

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

Principales clientes:

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

Legislación aplicable y situación tributaria:

Legislación aplicable y situación tributaria

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Civiles:

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

Mercantiles:

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

Financieras y Bursátiles:

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

Laboral, Seguridad Social y Protección de Datos Personales:

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

Ambientales:

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

Protección Civil:

- Ley General de Protección Civil y su Reglamento

Regulatoria:

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

Tributarias:

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

ISR - Conforme a la nueva Ley del ISR de 2014 la tasa de impuestos es del 30% a partir de dicho año. Hasta el ejercicio 2013 Grupo Gigante causó ISR de forma consolidada con sus subsidiarias mexicanas bajo el régimen de consolidación fiscal mismo que se eliminó con la abrogación de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, por lo tanto la Entidad tenía la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014.

En apego al Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015, la Entidad recalculó el impuesto sobre la renta diferido por desconsolidación, considerando: a) el crédito de pérdidas fiscales obtenido de acuerdo con las fracciones VIII y IX del artículo segundo de dicho Decreto. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso se hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto en cuestión, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en 10 parcialidades a partir del ejercicio de desconsolidación (2013) recalculado en estos términos el cual originó un pago de impuesto realizado en el mes de septiembre de 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

Al 31 de diciembre de 2021, las autoridades fiscales se encontraban ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que, a esa fecha, se hubiera determinado un crédito fiscal o sanción alguna.

Como parte del proceso de acuerdo conclusivo con las autoridades fiscales respecto del ejercicio de una de dichas facultades de comprobación, el 26 de abril de 2022, Office Depot de México pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de \$392,731,915 presentándose las declaraciones complementarias correspondientes. Se tiene contemplado formalizar la firma del acuerdo conclusivo en los próximos días.

Respecto de la otra subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las autoridades fiscales continúan ejerciendo sus facultades de comprobación sin que, a la fecha, se haya determinado un crédito fiscal o sanción alguna

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

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

Recursos humanos:

Recursos humanos

Al cierre del ejercicio 2021, Grupo Gigante y sus subsidiarias, contaban, en conjunto, con 19,865 empleados (en su gran mayoría permanentes), sin considerar a las unidades bajo el esquema de “*Joint Venture*”, de los cuales el 41% son empleados de confianza y el 59% restante están sindicalizados.

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

	2021	%	2020	%	2019	%
Sindicalizados	11,738	59.1%	11,880	58.1%	15,586	61.1%
No sindicalizados	7,620	38.4%	7,811	38.2%	9,094	35.7%
Ejecutivos	507	2.6%	747	3.7%	825	3.2%
Total empleados	19,865		20,438		25,505	

La variación en el número de personas empleadas Grupo Gigante y sus subsidiarias durante 2020 y 2021 es efecto de la reducción de personal por cierre de unidades y la necesidad de mayor eficiencia operativa provocadas por la pandemia causada por el COVID-19.

Al 31 de diciembre de 2021, las unidades bajo el esquema de “*Joint Venture*”, empleaban a 2,862 personas entre sindicalizados, no sindicalizados y ejecutivos, mismos que no están incluidos en la anterior tabla.

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

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

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

Desempeño ambiental:

Desempeño ambiental

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

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

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

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

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

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

Información de mercado:

Información del mercado

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

OFFICE DEPOT DE MÉXICO

Opera en el mercado de artículos de oficina y electrónica en México, adicionalmente comercializa artículos escolares, muebles, servicios de fotocopiado y servicios de impresión.

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

- | | |
|-------------------------|--------------|
| • Office Max | • Walmart |
| • Lumen | • Sam's Club |
| • Ofix | • Liverpool |
| • Tony Super Papelerías | • Amazon |

RADIO SHACK

Operan tiendas especializadas en el mercado de tecnología.

Actualmente el formato Radio Shack participa en mercados altamente competitivos y fragmentados, con ventas al consumidor final, tiene como principales competidores en México a las siguientes compañías:

- Steren
- Liverpool
- Walmart
- Mercado Libre
- Amazon

MARCHAND

Opera tiendas especializadas en el mercado de artículos escolares y de oficina.

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

- Tony Super Papelerías
- Grupo Papelero Gutiérrez
- Papelera del Norte
- La Estrella

GRUPO PRISA

Conjunto de empresas dedicada al suministro de productos para la oficina.

Tiene como principales competidores a las siguientes compañías:

- Dimerc
- Dimeiggs
- Dipy
- Ekrea
- Ofipack
- Redoffice

FESA / OFIXPRES

Distribuyen y dan servicio de manejo de inventario de productos para oficina e impresoras.

Tiene como principales competidores a las siguientes compañías:

- Office Max
- Grupo Principado
- Roch Logística
- Secovisa
- Sibalog

THE HOME STORE

Es una compañía enfocada a tiendas especializadas en moda-hogar que ofrece un estilo vanguardista de tendencia, con un innovador concepto de diseño, decoración y servicio especializado.

The Home Store, enfrenta competencia directa con cadenas como:

- Zara Home
- Mobica

- Liverpool
- Casa Palacio
- Palacio de Hierro
- Crate & Barrel
- Bed Bath & Beyond
- Sears

PETCO

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

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

RESTAURANTES TOKS

Enfocada al sector de restaurantes familiares.

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

Toks enfrenta competencia directa con cadenas como:

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

PANDA EXPRESS

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

Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

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

BEER FACTORY

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

Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

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

EL FAROLITO

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

Enfrenta competencia directa con las siguientes cadenas:

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

GIGANTE GRUPO INMOBILIARIO

Enfocada a la explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles.

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

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

Estructura corporativa:**Estructura corporativa**

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

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de las principales subsidiarias directas se integraba de la siguiente forma:

Gigante Retail
- Grupo Gigante

99.9999922677415%

- Grupo Toks	0.000007732258488%
Grupo Toks	
- Grupo Gigante	99.9999470849321%
- Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	0.000052915067867%
Gigante Grupo Inmobiliario	
- Grupo Gigante	99.9999781048149%
- Gigante	0.000021895185127%
Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.9999987616252%
- Gigante Retail	0.000001238374772%
Gigante Fleming, S.A. de C.V.	
- Gigante Grupo Inmobiliario	99.999193311585%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.00080668841498%
Servicios Gigante, S.A. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.999994487092%
- Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	0.00000551290800%
Operadora Gigante, S.A. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.98%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.02%
Servicios Operativos Gigante, S.A. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.9991489361702%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.000851063829787%
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.999972260749%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.00002773925104%
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	
- Gigante Grupo Inmobiliario	99.9999891909221%
- Servicios Gigante, S.A. de C.V.	0.000010809077853%
Gigante IT, S.A. de C.V.	
- Grupo Gigante	99.9993697118977%
- Grupo Toks	0.000606503645622%
- Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	0.000023784456691%

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de las principales subsidiarias indirectas se integraba de la siguiente forma:

Office Depot de México	
- Gigante Retail	71.1030175106393%
- Grupo Gigante	28.8969824893607%

Restaurantes Toks

- Grupo Toks	99.9991799276241%
- Gigante, S.A. de C.V.	0.000820072375943%
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante	
- Grupo Toks	99.22253148107093%
- Restaurantes Toks	0.777468518929067%
Beer Factory de México	
- Restaurantes Toks	99.9818007940922%
- Grupo Toks	0.01819920590776%
Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	
- Gigante Retail	99.9999975935979%
- Gigante Grupo Inmobiliario	0.00000240640214%
Operadora de Alimentos y Malteadas	
- Grupo Toks	99.9997203778813%
- Restaurantes Toks	0.000279622118669%
Controinmuebles, S.A. de C.V.	
- Gigante Grupo Gigante	98.6073084%
- Gigante, S.A. de C.V.	1.3906840%
- Grupo Gigante	0.0020075%
Radio Shack, S.A. de C.V.	
- Office Depot de México, S.A. de C.V.	99.99995%
- Centro de Apoyo, S.A. de C.V.	0.00005%
Casa de Papelería M, S.A. de C.V.	
- Office Depot de México, S.A. de C.V.	99.99999586%
- Centro de Apoyo, S.A. de C.V.	0.00000414%
Formas Eficientes, S.A. de C.V.	
- Office Depot de México, S.A. de C.V.	99.922%
- O.D.G. Caribe, S.A. de C.V.	0.78%

Así mismo, Grupo Gigante mantiene participación significativa directa y/o indirecta en las siguientes asociada y negocio conjunto al 31 de diciembre del 2021:

Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	41.6%

El 22 de febrero de 2021, Grupo Gigante informó que, en relación a la Participación de las Subsidiarias en el Fideicomiso Andamar I y el Fideicomiso Andamar II, relacionados con los inmuebles ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número 4300, Colonia Mocambo, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar I) y Av. Adolfo Ruiz Cortines, número 3500, Colonia Mocambo o Potrero Niño Bonito, Boca del Río, Veracruz de Ignacio de Llave (en el cual se encuentra construido el centro comercial conocido como Andamar II), tomó la determinación de

celebrar 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 CBFI's.

Incluyendo las subsidiarias significativas directas e indirectas mencionadas en la presente sección, Grupo Gigante cuenta con más de 70 subsidiarias.

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

Descripción de los principales activos:

Descripción de sus principales activos

Los principales activos propios de la Entidad al cierre de diciembre de 2021 están constituidos por:

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

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

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

	2021	2020	2019
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$1,900.2	\$1,931.6	\$2,206.2
Edificios y adaptaciones	8,447.6	8,605.5	9,416.7
Mobiliario y equipo de cómputo	5,461.0	5,385.9	4,799.7
Equipo de transporte	403.9	432.5	449.7
Construcciones en proceso	<u>35.0</u>	<u>62.6</u>	<u>462.5</u>
	16,247.7	16,418.2	17,334.8
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	(3,526.4)	(3,351.2)	(3,198.7)
Mobiliario y equipo	(3,734.7)	(3,379.4)	(3,064.4)
Equipo de transporte	<u>(289.6)</u>	<u>(323.2)</u>	<u>(296.7)</u>
	(7,550.6)	(7,053.8)	(6,559.8)

Inversión neta:

Terrenos	1,900.2	1,931.6	2,206.2
Edificios y adaptaciones	4,921.2	5,254.3	6,218.0
Mobiliario y equipo	1,726.3	2,006.5	1,735.3
Equipo de transporte	114.3	109.3	153.0
Construcciones en proceso	<u>35.0</u>	<u>62.6</u>	<u>462.5</u>
	<u>\$ 8,697.1</u>	<u>\$ 9,364.4</u>	<u>\$ 10,775.0</u>

Cifras en millones de pesos

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

	2021	2020	2019
Terreno y construcciones	\$13,761.9	\$12,364.2	\$ 13,554.8
Reservas territoriales	1,009.7	1,117.0	1,139.2
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>167.2</u>	<u>204.8</u>	<u>237.9</u>
Saldo Final	<u>\$ 14,938.8</u>	<u>\$ 13,686.0</u>	<u>\$ 14,932.0</u>

Cifras en millones de pesos

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

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

La División Inmobiliaria de la Compañía posee y maneja su propio portafolio inmobiliario. Durante 2021, 2020 y 2019, los ingresos que se obtuvieron de dicha división son principalmente de las rentas recaudadas de los inmuebles ocupados por terceros dentro de los que se encuentra Soriana. La División Inmobiliaria continuamente estudia la apertura de nuevas unidades, con base en la densidad de población, el ingreso familiar, el número de familias, el tráfico, el acceso al transporte público, el plan maestro de infraestructura del Gobierno, el uso de suelo, suministros y otros servicios básicos. Las propiedades de inversión están ubicadas en 25 Entidades de la República Mexicana. Al 31 de diciembre de 2021 el portafolio inmobiliario está conformado por 110 inmuebles en operación, de los cuales 102 son propios y 8 son administrados.

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

Al 31 de diciembre de 2021 se tienen préstamos bancarios que están garantizados con fideicomisos de garantía, y/o con hipotecas sobre inmuebles de la Entidad y/o con prenda sobre activos de la Entidad y/o con obligaciones solidarias de Grupo Gigante y/o de algunas de sus subsidiarias, las características generales de los créditos están incluidas en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/(432000-N) Informe de créditos relevantes”.

Seguros

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

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

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

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

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:**Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

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

Acciones representativas del capital social:**Acciones representativas del capital social**

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

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

Capital social pagado (nominal)**Expresado en millones de pesos****Valor del capital social al 31 de diciembre**

	2021	2020	2019
Capital fijo	18.9	18.9	18.9
Capital variable	87.5	87.5	87.5

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

Acciones en circulación

Acciones representativas del capital social				
	Serie	2021	2020	2019
Capital fijo	Única	176,734,102	176,734,102	176,734,102
Capital variable	Única	817,493,226	817,493,226	817,493,226
Total		<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>

Acciones en tesorería

Acciones representativas del capital social				
	Serie	2021	2020	2019
Recompra acciones	Única	500	500	500
Total		<u>500</u>	<u>500</u>	<u>500</u>

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

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

Dividendos:**Dividendos**

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

Durante los ejercicios 2021, 2020 y 2019 la Compañía no decretó el pago de dividendos a sus accionistas. Grupo Gigante no puede asegurar que repartirá dividendos en los próximos años ya que esto depende de la situación financiera de la Compañía y en algunos casos de restricciones contractuales en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/(432000-N) Informe de créditos relevantes” se establecen limitantes al pago de dividendos.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Periodo Anual Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Periodo Anual Previo Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-12-31
Ingresos	28,818,562,000.0	26,276,233,000.0	32,445,627,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	11,452,110,000.0	9,675,807,000.0	12,679,639,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	3,191,840,000.0	(403,684,000.0)	2,939,002,000.0
Utilidad (pérdida) neta	1,897,141,000.0	(2,143,060,000.0)	629,137,000.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	1.83	(2.04)	0.6
Adquisición de propiedades y equipo	436,476,000.0	541,147,000.0	1,250,891,000.0
Depreciación y amortización operativa	1,776,653,000.0	1,823,604,000.0	1,727,727,000.0
Total de activos	48,289,717,000.0	47,680,682,000.0	48,829,625,000.0
Total de pasivos de largo plazo	17,238,780,000.0	17,242,314,000.0	18,155,290,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	17.68	15.05	15.59
Rotación de cuentas por pagar	4.45	4.03	4.14
Rotación de inventarios	2.92	2.94	3.01
Total de Capital contable	22,333,155,000.0	20,531,229,000.0	22,564,672,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Información financiera seleccionada

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

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre

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

	2021	2020	2019
Venta de bienes	\$26,699.5	\$24,082.4	\$30,620.3
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	<u>2,119.1</u>	<u>2,193.8</u>	<u>1,825.3</u>
Total de ingresos	28,818.6	26,276.2	32,445.6
Costo de ventas	<u>17,366.5</u>	<u>16,60</u>	<u>19,76</u>
Utilidad bruta	11,452.1	9,675.8	12,679.6
Gastos de operación	9,171.7	9,574.5	9,877.3
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de propiedades de inversión	(911.4)	505.0	(136.6)
Gastos financieros	1,775.8	1,680.5	1,549.7
Ingresos financieros	(98.5)	(124.2)	(190.2)
Ganancia cambiaria-Neta	(7.5)	(11.1)	(0.4)

(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(417.9)	419.8	443.5
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(602.8)</u>	<u>(457.5)</u>	<u>(182.9)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	2,542.8	(1,911.1)	1,319.3
Impuestos a la utilidad	<u>612.4</u>	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>
Pérdida de las operaciones discontinuas-neto de impuestos	<u>(33.2)</u>	<u>(182.6)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ <u>1,897.1</u>	\$ <u>(2,143.1)</u>	\$ <u>629.1</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:			
(Utilidad) pérdida por conversión de operaciones extranjeras y (ganancia) pérdida actuarial	<u>249.4</u>	<u>(117.6)</u>	<u>162.7</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada del año	\$ <u>1,647.7</u>	\$ <u>(2,025.4)</u>	\$ <u>466.4</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora	1,784.7	(2,209.6)	600.9
Participación no controladora	<u>112.4</u>	<u>66.5</u>	<u>28.3</u>
	\$ <u>1,897.1</u>	\$ <u>(2,143.1)</u>	\$ <u>629.1</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada atribuible a:			
Participación controladora	1,623.4	(2,109.3)	430.1
Participación no controladora	<u>24.3</u>	<u>83.9</u>	<u>36.4</u>
	\$ <u>1,647.7</u>	\$ <u>(2,025.4)</u>	\$ <u>466.4</u>
Utilidad (pérdida) por acción de operaciones continuas porción controladora			
Utilidad (pérdida) básica y diluida (pesos por acción)	1.83	(2.04)	0.60
Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora			
Pérdida básica y diluida (pesos por acción)	(0.03)	(0.18)	0

Acciones en circulación (millones)

994.2

994.2

994.2

Estados consolidados de posición financiera
Al 31 de diciembre de cada año
(En millones de pesos)

	2021	2020	2019
ACTIVO			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,082.6	\$ 2,424.7	\$ 1,686.8
Instrumentos financieros	324.5	351.6	426.6
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar–			3,137.8
Neto	2,987.8	2,981.3	
Inventarios – Neto	5,957.6	5,655.4	6,568.1
Pagos anticipados	164.5	163.3	203.9
Activos clasificados como mantenidos para la venta	<u>40.8</u>	<u>1,536.8</u>	<u>-</u>
Total del activo circulante	12,557.7	13,113.1	12,023.3
Propiedades y equipo – Neto	8,697.1	9,364.4	10,775.0
Activo por derecho de uso-Neto	3,920.0	4,311.6	4,972.2
Propiedades de inversión	14,938.8	13,686.0	14,932.0
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	3,169.8	3,665.3	3,190.7
Crédito mercantil	975.3	985.4	978.5
Impuestos a la utilidad diferidos	1,389.3	982.8	484.9
Instrumentos financieros	1,141.9		
Intangibles y otros activos – Neto	<u>1,499.9</u>	<u>1,572.1</u>	<u>1,473.0</u>
Total	\$ 48,289.7	\$ 47,680.7	\$ 48,829.6

PASIVO Y CAPITAL
CONTABLE

Pasivo circulante:

Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 3,902.7	\$ 4,123.8	\$ 4,773.7
Porción circulante de los préstamos bancarios	765.4	2,677.8	446.2

Impuestos y gastos acumulados	3,281.0	2,309.3	2,164.9
Pasivo por arrendamiento financiero a corto plazo	<u>768.7</u>	<u>796.3</u>	<u>724.9</u>
Total del pasivo circulante	8,717.8	9,907.1	8,109.7
Préstamos bancarios	10,538.1	9,564.1	10,299.5
Pasivo por arrendamiento financiero a largo plazo	3,859.3	4,158.5	4,678.7
Beneficios a los empleados	234.9	236.8	150.4
Impuestos a la utilidad diferidos	2,297.9	2,392.6	2,396.7
Impuestos a largo plazo	56.2	112.4	168.5
Instrumentos financieros derivados	91.6	608.8	278.7
Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar	<u>160.8</u>	<u>169.1</u>	<u>182.8</u>
Total del pasivo	25,956.6	27,149.5	26,265.0
Capital contable:			
Capital social	1,374.9	1,374.9	1,374.9
Prima en suscripción de acciones	4,026.6	4,026.6	4,026.6
Utilidades acumuladas	16,166.4	14,381.7	16,591.2
Otras partidas del resultado integral	<u>223.4</u>	<u>384.7</u>	<u>284.5</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora	21,791.3	20,167.9	22,277.2
Participación no controladora	<u>541.9</u>	<u>363.3</u>	<u>287.5</u>
Tota Total capital contable	22,333.2	20,531.2	22,564.7
Total	<u>\$ 48,289.7</u>	<u>\$ 47,680.7</u>	<u>\$ 48,829.6</u>

Otra información financiera:

	2021	2020	2019
Días de clientes	20.4	23.9	23.1
Días de inventarios	123.5	122.6	119.6

Días de proveedores	89.4	86.9
	80.9	
Inflación según INPC	3.15%	2.83%
	7.36%	

	Como porcentaje de ingresos totales		
	2021	2020	2019
Utilidad bruta	39.7%	36.8%	39.1%
Gastos de operación	31.8%	36.4%	30.4%
Ebitda	14.5%	8.3%	14.0%
Utilidad neta consolidada	6.6%	-8.2%	1.9%

Notas:

(1) Cifras en millones de pesos; excepto: razones financieras, datos por acción, acciones en circulación e inflación anual.

(2) Utilidad por acción, está calculada con base en el número de Acciones en circulación al final de cada año.

(3) A partir de 2019 los pagos mínimos por arrendamiento financiero se registran en el pasivo por arrendamiento financiero reconocido conforme a la IFRS 16 (arrendamientos financieros).

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

La depreciación y amortización registrada en el estado de resultados de 2021, 2020 y 2019 fue de \$1,776.7, \$1,823.6 y \$1,696.7 millones, respectivamente. En 2019 se reverso la pérdida por deterioro reconocida en 2018 por \$31.0 millones. A partir de 2019 se reconoce la depreciación de activos por derecho de uso conforme a la IFRS 16 Arrendamientos.

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

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

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

- i. Autoservicio – Tiendas especializadas en:
 - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
 - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. Distribución Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. Restaurantes – Cadena de restaurantes familiares, con una amplia experiencia y dominio en la industria gastronómica del

país, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente moderno y casual.

- iv. Inmobiliarias – Compra, venta, explotación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles, como plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos, arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicio y arrendatarios de locales comerciales, así como administración de estacionamientos.
- v. Corporativo – Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.

Dentro del concepto “Otros” se agrupan empresas con giros de negocios de servicios y suministro de sistemas de información y subtenedoras de acciones que es presentada para efectos de conciliación.

La información sobre segmentos (divisiones) a informar de la Entidad se presenta a continuación.

a. Ingresos y resultados por segmento

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Entidad de las operaciones continuas por segmento a informar:

	Ingresos por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 18,121.9	\$ 17,487.9	\$ 21,812.0
Distribución Prisa	4,360.0	4,183.7	3,903.2
Restaurantes	4,511.1	3,025.7	5,005.9
Inmobiliario	1,850.2	1,699.8	1,735.7
Corporativo	0	0	0
Otros	(24.7)	(120.9)	(11.2)
	<u>\$ 28,818.6</u>	<u>\$ 26,276.2</u>	<u>\$ 32,445.6</u>

	Utilidades por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 922.7	\$ 204.6	\$ 1,284.2
Distribución Prisa	267.7	191.4	39.3
Restaurantes	227.2	(905.1)	601.5
Inmobiliario	2,078.2	449.1	1,243.6
Corporativo	(442.8)	(272.3)	(333.0)
Otros	138.9	(71.5)	103.4
	<u>\$ 3,191.8</u>	<u>\$ (403.7)</u>	<u>\$ 2,939.0</u>

Gastos financieros	1,775.8	1,680.5	1,549.7
Productos financieros	(98.5)	(124.2)	(190.2)
Ganancia cambiaria - Neta	(7.5)	(11.1)	(0.4)
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(417.9)	419.8	443.5
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	(602.8)	(457.5)	(182.9)
Utilidad (pérdida) antes de	<u>\$ 2,542.8</u>	<u>\$ (1,911.1)</u>	<u>\$ 1,319.3</u>

impuestos a la utilidad

(Cifras en millones de pesos)

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

	Ingresos entre segmentos		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 26.5	\$ 37.6	\$ 70.3
Restaurantes	2.3	4.2	37.2
Inmobiliario	282.5	193.4	289.6
Corporativo	492.6	345.9	472.5

(Cifras en millones de pesos)

Los ingresos entre segmentos se eliminan en cada segmento entre partes relacionadas.

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. Activos y préstamos bancarios por segmento

	Activos totales por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 15,558.6	\$ 15,819.8	\$ 16,365.2
Distribución Prisa	1,816.2	2,239.7	2,350.4
Restaurantes	7,261.0	6,962.8	7,371.6
Inmobiliario	22,074.4	20,762.9	20,868.1
Corporativo	1,250.4	1,530.8	1,035.4
Otros	<u>329.0</u>	<u>364.8</u>	<u>839.0</u>
Total de activo	<u>\$ 48,289.7</u>	<u>\$ 47,680.7</u>	<u>\$ 48,829.6</u>

(Cifras en millones de pesos)

Nota: Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	Préstamos bancarios		
	2021	2020	2019
Autoservicio	\$ 2,325.6	\$ 2,405.4	\$ 2,556.3
Restaurantes	1,100.0	1,098.2	1,097.9

Inmobiliario	3,968.9	2,862.0	2,911.2
Corporativo	<u>3,900.0</u>	<u>5,876.3</u>	<u>4,180.4</u>
Préstamos bancarios	\$ 11,294.5	\$ 12,241.9	\$ 10,745.7

(Cifras en millones de pesos)

c. Otra información por segmento

	Depreciación y amortización		
	2021	2020	2019
	\$	\$	
Autoservicios	1,125.5	1,163.3	\$ 1,156.7
Distribución Prisa	30.6	31.0	37.1
	557.	559	
Restaurantes	3	.7	406.5
	24.8	25.3	
Inmobiliario	12.	10	24.0
Corporativo	0	.5	10.3
Otros	<u>26.4</u>	<u>33.8</u>	<u>62.2</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
	<u>1,776.7</u>	<u>1,823.6</u>	<u>1,696.7</u>

(Cifras en millones de pesos)

	Adiciones a activos a largo plazo (i)		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 255.5	\$ 303.5	\$ 822.9
Distribución Prisa	18.1	6.2	34.7
Restaurantes	219.4	368.1	347.6
Inmobiliario	196.4	392.9	1,049.2
Corporativo	0	0	0
Otros	<u>45.1</u>	<u>3.6</u>	<u>11.0</u>
	<u>\$ 734.6</u>	<u>\$ 1,074.3</u>	<u>\$ 2,265.5</u>

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

(Cifras en millones de pesos)

d. Información geográfica

La Entidad operaba en 4 áreas geográficas principales: México, Centroamérica, Colombia (hasta septiembre de 2020) y Chile.

Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica son los siguientes:

Ingresos provenientes de clientes externos

	2021	2020	2019
México	\$ 22,641.2	\$ 19,970.9	\$ 26,123.4
Centroamérica	1,817.4	1,745.2	1,711.3
Colombia	0	376.4	707.7
Caribe	0	0	0
Chile	<u>4,360.0</u>	<u>4,183.7</u>	<u>3,903.2</u>
	<u>\$ 28,818.6</u>	<u>\$ 26,276.2</u>	<u>\$ 32,445.6</u>

(Cifras en millones de pesos)

Activos de largo plazo

	2021	2020	2019
México	\$ 34,254.5	\$ 33,431.2	\$ 35,118.8
Centroamérica	727.8	728.0	797.3
Colombia	0	0	124.9
Caribe	0	0	0
Chile	<u>749.8</u>	<u>408.4</u>	<u>765.5</u>
	<u>\$ 35,732.1</u>	<u>\$ 34,567.6</u>	<u>\$ 36,806.4</u>

(Cifras en millones de pesos)

Informe de créditos relevantes:**Informe de créditos relevantes**

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

Al 31 de diciembre de cada año, la Entidad tenía contratados créditos bancarios con las siguientes características:

Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, 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	\$ 113,189

Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidarse en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)

- 250,906 272,410

Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalajara, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), 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)

- 160,642 164,904

Garantizados a costo amortizado:

2021 2020 2019

Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), contrató un crédito simple con garantía fiduciaria y prendaria por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del

- 413,080 424,039

2012, a un plazo de 7 años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito por la cantidad de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE a 28 días más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (v)

Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. 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	941,513
---	---------	---------

Garantizados a costo amortizado:

2021	2020	2019
-------------	-------------	-------------

Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. contrató un crédito simple por hasta \$3,000 mdp., 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

2,325,630	2,405,429	2,556,259
-----------	-----------	-----------

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).

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, 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 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)

3,900,000	4,186,987	4,183,178
-----------	-----------	-----------

Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
---	-------------	-------------	-------------

Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), 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

1,100,000	1,098,177	1,097,919
-----------	-----------	-----------

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 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), 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)

1,035,048

1,032,329

995,106

Garantizados a costo amortizado:**2021****2020****2019**

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante 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, solicitó a los acreedores cancelar el monto

-

648,556

(2,778)

remanente de su compromiso no dispuesto. Con fecha 14 de julio 2021, Grupo Gigante, 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 enero de 2022. (xi)

Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante 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 se liquidó la totalidad del saldo insoluto por \$941,834. Los intereses se pagaban mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%. (xii)

-	1,040,708	-
---	-----------	---

Con fecha 19 de agosto de 2021, Gigante Grupo Inmobiliario contrató un crédito simple con garantía fiduciaria. 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 TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%. (ii)

1,973,840	-	-
Garantizados a costo amortizado:	2020	2019

Con fecha 20 de julio de 2021, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), 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

695,000	-	-
---------	---	---

de gracia y pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.
(vi)

Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalajara, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), 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 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. Por efecto de las Fusiones), el 31 de diciembre de 2021, Controinmuebles (subsidiaria de Grupo Gigante) asumió, entre otras, la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a esa fecha, correspondían a Guadalajara, S.A. de C.V., incluyendo los derechos y obligaciones de ésta última como acreditada en este crédito (iv)

	<u>265,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	11,294,518	12,241,873	10,745,739
Costo Amortizado - Neto ^(a)	<u>9,013</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 11,303,531</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>
Porción circulante	\$ 765,407	\$ 2,677,782	\$ 446,205
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>10,538,124</u>	<u>9,564,091</u>	<u>10,299,534</u>
	<u>\$ 11,303,531</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>

- ^(a) Efecto de costo amortizado neto, generado por las reestructuras de créditos bancarios que conforme al marco de IFRS 9 Instrumentos Financieros no calificaron como modificaciones sustanciales de la deuda bancaria original motivo por el cual el valor presente de dichas reestructuras, que asciende a una pérdida de \$225,869, se reconoció como ajuste al costo amortizado de las deudas originales a dichas fechas. Dicho ajuste de costo amortizado se registró como parte de los gastos financieros en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021. Dicho efecto no generó flujos de efectivo.

La TIIE al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 fue de 5.71%, 4.48% y 7.56%, 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.

El crédito de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., tenía contratado un derivado de cobertura, para topa las disposiciones del crédito contratado a tasa variable (TIIE), con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limitaba la tasa a niveles entre 7.36% a 7.96%, durante todo el plazo del crédito. Estos instrumentos financieros derivados pasivos /(activos) tenían un valor razonable de \$12,297 y \$(20,103) al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

- (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. Al 31 de diciembre de 2021, el valor comercial de las propiedades de inversión es de \$5,655,200.

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 cancelación de los "SWAPS" que se tenían vigentes y la contratación de nuevos 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), que cubriera el monto y plazo. 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. El valor notional inicial del SWAP fue de \$1,381,688 cubriendo el 70% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Estos instrumentos financieros derivados activos tenían un valor razonable de \$5,399 al 31 de diciembre 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. (subsidiaria de Grupo Gigante). Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$477,232.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de acreditada.

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 Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante). Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,428,031.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalajara, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante), acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), como sociedad fusionante, que subsistió. Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalajara, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de obligada solidaria y avalista.

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 causas de vencimiento anticipado contemplan periodos de cura como montos de materialidad.

(vii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante

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 causas 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 pagaron, 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 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 7.5950% 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. El valor nocional inicial del SWAP fue de \$3,000,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$17,527, \$214,675 y \$73,650 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente.

- (viii) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión al que se aportaron 14 inmuebles, de los cuales 10 inmuebles están registrados en propiedades de inversión y 4 inmuebles están registrados en propiedades y equipo, con un valor comercial total de \$2,565,390 y una prenda bursátil sobre los CBFÍ's. Asimismo participan como fiadores Gigante Grupo Inmobiliario, Office Depot de México, y Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante).

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, 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.

El 3 de diciembre de 2021, Grupo Gigante, 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, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 15 de noviembre del 2022 al 15 de noviembre del 2023, 7.96%; (b) del 15 de noviembre del 2023 al 15 de noviembre del 2024, 8.36%; (c) del 15 de noviembre del 2024 al 18 de noviembre del 2025, 8.76%, y (c) del 18 de noviembre del 2025 al 14 de julio del 2026, 9.10%. El valor notional inicial del SWAP fue de \$3,900,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación de derivado.

Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$63,468, \$296,043 y \$158,763 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

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

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 (TIIE a 28 días), el 13 de agosto de 2021, se contrató un instrumento financiero derivado, que sustituyó el “SWAP” que se tenía vigente, 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 17 de julio de 2023, 7.25%, (c) del 17 de julio de 2023 al 15 de julio de 2024, 7.75%, y (d) del 15 de julio de 2024 al 14 de octubre de 2025, 10.6%. El valor notional inicial del SWAP fue de \$1,100,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de \$10,612, \$80,298 y \$46,261 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 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. Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,940,816.

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 préstamos 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 de 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, 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 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en Dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2021 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de Dólares por \$4,790 de los cuales fueron dispuestos \$1,306. Al 31 de diciembre 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de Dólares por \$4,790 de los cuales fueron dispuestos \$499. Al 31 de diciembre de 2019 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de Dólares por \$7,790 de los cuales fueron dispuestos \$2,769.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, busca contratar instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés, que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija.

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

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

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

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

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

Inflación.- Los índices de inflación en México, calculados con base en los cambios del INPC (proporcionados por el Banco de México), fueron de 7.36%, 3.15% y 2.83%, por los ejercicios de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

Ventas de temporada.- Las ventas en las tiendas y restaurantes de la Entidad aumentan por lo general durante la temporada navideña; en el caso del segmento de papelería y artículos escolares también presenta un incremento en ventas en el mes de agosto. Durante los años 2020 y 2021, el cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales, así como el retraso de la actividad escolar presencial, durante el 2020 provocados por el COVID-19 afectaron de manera negativa las ventas.

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

Resultados de la operación:

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre
(En millones de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	2021	2020	2019
Venta de bienes	\$ 26,699.5	\$ 24,082.4	\$ 30,620.3
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	<u>2,119.1</u>	<u>2,193.8</u>	<u>1,825.3</u>
Total de ingresos	28,818.6	26,276.2	32,445.6
Costo de ventas	<u>17,366.5</u>	<u>16,600.4</u>	<u>19,766.0</u>
Utilidad bruta	11,452.1	9,675.8	12,679.6
Gastos de operación	9,171.7	9,574.5	9,877.3
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de propiedades de inversión	(911.4)	505.0	(136.6)
Gastos financieros	1,775.8	1,680.5	1,549.7
Ingresos financieros	(98.5)	(124.2)	(190.2)
Ganancia cambiaria-Neta	(7.5)	(11.1)	(0.4)
Instrumentos Financieros con fines de negociación	0	0	0
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(417.9)	419.8	443.5
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(602.8)</u>	<u>(457.5)</u>	<u>(182.9)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	2,542.8	(1,911.1)	1,319.3
Impuestos a la utilidad	<u>612.4</u>	<u>49.3</u>	<u>690.2</u>
Utilidad (pérdida) por operaciones continuas	\$ 1,930.3	\$ (1,960.4)	\$ 629.1
Pérdida de las operaciones discontinuas-neto de impuestos	<u>(33.2)</u>	<u>(182.6)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada	<u>\$ 1,897.1</u>	<u>\$ (2,143.1)</u>	<u>\$ 629.1</u>

Comentarios 2021 vs 2020

Los **ingresos** al 4T21 sumaron \$28,818.6 mdp., monto que representa un incremento del 9.7% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 12.5%, totalizando \$27,436.9 mdp., al 4T21.

El **costo de ventas** registrado al 4T21 fue de \$17,366.5 mdp., representando un incremento de 4.6% comparado con el registrado al 4T20. El porcentaje en relación a ingresos totales representó 60.3% al 4T21 contra 63.2% al 4T20.

Al cierre del 4T21, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 18.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre de este periodo un importe de \$11,452.1 mdp., representando un 39.7% de margen bruto al 4T21 contra un 36.8% al 4T20.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$9,171.7 mdp., representando un decremento del 4.2% comparados con los registrados al 4T20. El valor razonable registrado al 4T21 fue una ganancia de \$911.4 mdp., comparado con una pérdida de \$505.0 mdp., registrada al 4T20. Esta ganancia se origina principalmente por una mejora en 2021 en el NOI y una disminución en la tasa WACC.

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 \$4,174.7 mdp., al 4T21, que representó un incremento del 93.6% respecto al importe registrado al 4T20; esta variación se debe principalmente al impacto de cierre de actividades en 2020 por COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año.

La **(ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros** fueron de \$(417.9) mdp., al 4T21 representando una variación del 199.5% en relación al 4T20, derivado del beneficio obtenido del valor razonable de los Instrumentos Financieros en el 2021.

La **utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas** registrada al 4T21 fue de \$602.8 mdp., representando un incremento de 31.7% con respecto a la utilidad registrada al 4T20, incremento generado por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta** registrada al 4T21 fue de \$1,897.1 mdp., representando un incremento del 188.5% con respecto a la pérdida registrada al 4T20, la variación se debe al impacto de cierre de actividades en 2020 por el COVID-19, que afectó negativamente los resultados operativos en ese año. Así como al beneficio que se obtuvo en 2021 en la valuación a valor razonable de las propiedades de inversión.

Comentarios 2020 vs 2019

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

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

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

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

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, gastos e ingresos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,156.6 mdp., al 4T20, que representó un decremento de 52.4% respecto al importe registrado al 4T19; este decremento se debe principalmente al cierre de actividades en 2020 por el COVID-19.

Los **gastos financieros** representaron una pérdida de \$1,680.5 mdp., al 4T20 representando un incremento del 7.8% en relación a la pérdida del 4T19.

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

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

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

Comentarios 2019 vs 2018

Los **ingresos** totales al 4T19 sumaron \$32,445.6 mdp, monto que representa un decremento del 2.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.6%, totalizando en \$31,127.3 mdp.

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

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

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

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

Los **ingresos (gastos) financieros** netos pasaron de una pérdida de \$700.2 mdp., al 4T18 a una pérdida de \$1,802.6 mdp., al cierre del 4T19, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura con los que cuenta la Entidad y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

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

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

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La Entidad opera en industrias que requieren el uso intensivo de capital para construir nuevas tiendas, restaurantes, desarrollos inmobiliarios y para pagar a proveedores por la compra de mercancías para su venta. Los flujos necesarios para dichas actividades, así como el capital de trabajo que exige la operación provienen de los recursos que generan las propias subsidiarias de Grupo Gigante, y en caso de requerirlo, con la contratación de créditos. “Visor de documento instancia XBRL/ información financiera/(43200-N) “Informe de Créditos Relevantes”.

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

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

Los recursos netos generados por la operación ascendieron a Ps. \$3,291.8 millones, Ps. \$1,535.6 millones y Ps. \$3,976.9 millones; en 2021, 2020 y 2019 respectivamente.

Capital de trabajo. Entendido como activo circulante menos pasivo circulante, al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres años ha sido favorable: 2021 fue de Ps. \$3,839.9, 2020 fue de Ps. \$3,205.9 y 2019 fue de Ps. \$3,913.6 millones.

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

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

	2021	2020	2019
Clientes	\$1,037.1	\$1,158.9	\$1,302.5
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	<u>(55.0)</u>	<u>(56.0)</u>	<u>(35.0)</u>
	982.1	1,102.9	1,267.5
Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)	1,126.9	1,245.8	1,164.4
ISR por recuperar	247.1	387.0	400.8
Otras cuentas por cobrar	<u>476.2</u>	<u>167.8</u>	<u>101.1</u>
	2,832.3	2,903.5	2,933.8
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	<u>155.5</u>	<u>77.8</u>	<u>204.0</u>
Total	<u>\$ 2,987.8</u>	<u>\$ 2,981.3</u>	<u>\$ 3,137.8</u>

(Cifras en millones de pesos.)

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

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

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

2021	2020	2019
------	------	------

Inventario de artículos de oficina	\$ 5,544.0	\$ 5,213.8	\$ 6,105.1
Inventario de artículos para el hogar	142.5	177.5	212.9
Inventario de alimentos	166.5	127.5	140.8
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(9.8)</u>	<u>(12.0)</u>	<u>(17.6)</u>
	5,843.2	5,506.8	6,441.1
Inventario inmobiliario	<u>114.4</u>	<u>148.6</u>	<u>127.0</u>
Inventario total	<u>\$ 5,957.6</u>	<u>\$ 5,655.4</u>	<u>\$ 6,568.1</u>

(Cifras en millones de pesos)

	2021	2020	2019
Cuentas y documentos por pagar a proveedores.	\$ 3,902.7	\$ 4,123.8	\$ 4,773.7

(Cifras en millones de pesos)

Recursos netos obtenidos por financiamiento

Al 31 de diciembre de 2021, se tienen contratados créditos bancarios con garantía, la descripción y condiciones se encuentran descritas en el “Visor de documento instancia XBRL/ Información financiera/ (432000-N) Informe de créditos relevantes”.

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

Recursos netos utilizados en actividades de inversión

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

La inversión total en activos productivos en los últimos años ascendió a Ps. \$734.6 millones, Ps.\$1,069.8 millones y Ps.\$2,265.5 millones en 2021, 2020 y 2019, respectivamente; éstas inversiones se aplicaron a la adquisición de activos, la apertura y remodelación de tiendas, desarrollos de centros comerciales y usos mixtos y la inversión en sistemas y logística.

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

	2021		2020		2019	
	Aperturas	Remodelaciones	Aperturas	Remodelaciones	Aperturas	Remodelaciones
Office Depot	2	1	1	2	15	5
R. Toks	1	0	0	0	9	0
Shake	3	0	2	0	2	
Shack						
El	1	0	6	0		
Farolito*						
Panda	1	0	1	0	3	0
Express						
The Store	0	0	0	0	1	0
Home						

Total	10	2	10	2	28	4
--------------	-----------	----------	-----------	----------	-----------	----------

*Mediante adquisición de activos.

Cambios ocurridos en cuentas de balance

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

Comentarios 2021 vs 2020

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta un incremento del 27.1% con respecto al 2020, el cual se generó derivado de mejores resultados, entre otros conceptos, de orígenes que se muestran en el estado de flujo de efectivo.

Activos mantenidos para la venta. Se registró una disminución del 97.3% 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 13.5% en esta cuenta derivado de la aportación y cesión de los derechos fideicomisarios correspondientes al Fideicomiso Andamar I y al Fideicomiso II a cambio de recibir, en propiedad, CBFIs, los cuales, se presentan en el rubro de largo plazo de Instrumentos Financieros en 2021.

Activos por derecho de uso. Se presenta un decremento del 9.1% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo, así como cancelaciones de contratos de arrendamiento por cancelación anticipada.

Pasivos circulantes

Cuentas y documentos por pagar a proveedores. Esta cuenta presenta un decremento del 5.4% derivado de una modificación en la política de pagos a proveedores.

Porción circulante de los préstamos bancarios. Se presentó un decremento del 71.5% en comparación a 2020, derivado del pago en 2021 del saldo del Crédito de Liquidez, así como por la reestructuración del total de los créditos que modificó el perfil de pagos.

Impuestos y gastos acumulados. Se presentó un incremento del 42.1% derivado de, entre otros conceptos, provisiones en sistemas, publicidad, luz y vigilancia.

Pasivos a largo plazo

Préstamos bancarios. Se presentó un incremento del 10.2% en comparación a 2020, consecuencia de la reestructuración del total de los créditos de la Compañía que modificó el perfil de pagos.

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

Instrumentos financieros derivados. Esta cuenta presenta una disminución del 84.9% debido al beneficio en la valuación del Valor Razonable de instrumentos financieros derivados en 2021 en comparación con la pérdida registrada en 2020.

Comentarios 2020 vs 2019

Activos circulantes

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

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

Pagos anticipados. Esta cuenta presentó un decremento del 19.9% derivado de la amortización de pagos anticipados registrados en su momento en los resultados.

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

Activos no circulantes

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

Intangibles y otros activos - Neto. El incremento de 6.7% corresponde al activo reconocido por la adquisición de “El Farolito” en 2020.

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

Pasivos circulantes

Cuentas y documentos por pagar a proveedores. Se presentó una disminución del 13.6% derivado de pagos de pasivos correspondientes al año 2019, además de menores compras de inventarios por la situación de incertidumbre que la pandemia provocada por el COVID-19 generó durante 2020.

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

Pasivos a largo plazo

Pasivo por arrendamiento financiero a largo plazo. Esta cuenta presentó una disminución de 11.1% derivado de los pagos de arrendamiento y cancelación anticipada de contratos.

Impuestos a largo plazo. Presentó un decremento del 33.3%, por la reclasificación al pasivo circulante de la obligación de pago en marzo de 2020, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Beneficio a los empleados. Esta cuenta presentó una variación del 57.4%, debido al incremento del pasivo laboral en algunas subsidiarias de Grupo Gigante que se calcula por actuario independiente.

Instrumentos financieros derivados. Presentó un incremento de 118.4%, generado por la valuación de los instrumentos financieros derivados “swap” de tasa de interés.

Comentarios 2019 vs 2018

Activos circulantes

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

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

Pagos anticipados. Esta cuenta presentó un decremento del 13.7% derivado la amortización de pagos anticipados durante 2019.

Activos a largo plazo

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

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

Pasivo circulante

Cuentas y documentos por pagar a proveedores. Esta cuenta presentó un decremento del 10.4%, debido a una mayor eficiencia en el manejo de inventario.

Porción circulante de los préstamos a bancarios. Se presentó en esta cuenta una disminución de 57.8%, debido a que se realizó el refinanciamiento de créditos bancarios de una subsidiaria de Grupo Gigante, reclasificando el pasivo de corto a largo plazo.

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

Pasivos a largo plazo

Préstamos bancarios. Se observó un incremento del 8.9% debido a la contratación y disposición de un crédito para proyectos inmobiliarios.

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

Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar. Esta cuenta presentó un decremento del 44.7% derivado de reclasificaciones de periodos de gracia recibidos como arrendatarios, al rubro de “Activo por derecho de uso” conforme a IFRS 16 que aplica a partir del 1 de enero de 2019.

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

Razones Financieras

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

	2021	2020	2019
Pasivo total a activo total	0.54	0.57	0.54
Pasivo total a capital contable	1.16	1.32	1.16
Activo circulante a pasivo circulante	1.44	1.32	1.48
Activo circulante menos inventario de mercancía a pasivo circulante	0.77	0.75	0.67
Activo circulante a pasivo total	0.48	0.48	0.46

Control Interno:

Control interno

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

Dicho control interno se encuentra dividido en ciclos de negocios, de acuerdo a los principales rubros que se presentan en los estados financieros consolidados. La efectividad de los controles internos implementados en estos ciclos es revisada periódicamente, en el ámbito de su responsabilidad, por las áreas de Auditoría Interna de cada subsidiaria, por la Dirección de Auditoría Corporativa de Grupo Gigante y por el Comité de Auditoría de la Compañía.

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

Tesorería

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

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

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

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

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

Inventarios - Costo de ventas

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

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

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

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

Ingresos - Cuentas por cobrar

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

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

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

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

Gastos-Cuentas por pagar

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

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

Nóminas y personal

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

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

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

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

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

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

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

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

Proceso electrónico de información

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

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

Cabe destacar que el sistema de control interno, soportado en principios y objetivos institucionales, tiene el objetivo de apoyar en el reforzamiento y un adecuado manejo de prácticas de Gobierno Corporativo, como son:

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

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

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

Inventarios

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

Inventarios de vivienda

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

Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

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

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

Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activos, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de una propiedad o equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

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

Años promedio

Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9-25
Mobiliario y equipo	4-10
Equipo de transporte	4
Equipo de computo	4

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

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía (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 excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso. 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.

Deterioro en el valor de los activos de larga duración (tangibles e intangibles distintos al Crédito Mercantil)

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la compañía más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

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

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

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

Impuestos a la utilidad

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

i. Impuesto a la utilidad causados

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

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

Impuesto a la utilidad diferidos.

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

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

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

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

iii. Impuestos causados y diferidos

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

Provisiones IFRIC 23

La provisión registrada se relaciona con la evaluación de la Entidad sobre el monto de impuestos probables a pagar por las posiciones fiscales abiertas de conformidad con los requerimientos de IFRIC 23. Dicha provisión se realiza por las partidas fiscales inciertas que se relacionan principalmente con la interpretación de la legislación fiscal. Debido a la incertidumbre asociada con tales elementos impositivos, existe la posibilidad de que, al concluir los asuntos de impuestos abiertos en una fecha futura, el resultado final pueda diferir significativamente.

Arrendamientos

La Entidad evalúa los activos sujetos a arrendamiento y define aquéllos que son menores de los que no lo son. Aquellos sujetos al registro de derechos de uso son analizados para determinar los plazos de vigencia contractuales y las posibilidades de renovación con base en beneficios económicos, los pagos comprometidos estimados y las tasas de descuento utilizadas por tipo de activo para determinar el monto a registrar.

Beneficios a los empleados

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

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

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

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

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

Provisiones

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

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

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

Contratos onerosos.

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Entidad tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

ii. Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

Otras contingencias

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

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

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

ADMINISTRACIÓN

Audidores externos

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo en octubre de 2021, considerando los cambios que se presentaron en el entorno de Grupo Gigante como consecuencia, principalmente, del COVID-19, Grupo Gigante sustituyó al auditor externo independiente, toda vez resultaba conveniente designar a alguien con mayor experiencia.

Asimismo, en cumplimiento al Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo y a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contratan servicios

de auditoría externa de los estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, la Compañía continuará cambiando al auditor responsable de la auditoría de sus Estados Financieros a más tardar cada 5 años.

El monto del gasto por honorarios en 2021 por los servicios arriba mencionados y aprobados por el Comité de Auditoría y el Consejo de Administración de Grupo Gigante, así como el porcentaje que representan del total de los honorarios de dicha firma se menciona a continuación:

	Importe	%
Servicio de asesoría fiscal	1.28	3%
Elaboración de estudios de precios de transferencia	1.75	5%
Diagnósticos, revisiones especiales y servicios de asesoramiento sobre aspectos de controles generales de sistemas, cyber-security, Disaster recovery plan, seguridad en general y continuidad del negocio (Asesoría en riesgos).	0.73	2%
Dictamen de contribuciones locales como: impuesto sobre nóminas, impuesto predial y servicio de agua potable, según lo establecido en los Códigos Fiscales estatales en México; así como de las contribuciones declaradas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.	4.75	13%
Revisiones analíticas trimestrales de la información financiera enviada a la CNBV.	1.47	4%
Servicios de consultoría	0.29	1%
Asesoría financiera	3.48	9%
Otros (Cifras en millones de pesos.)	0.73	2%

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

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

	2021	2020	2019
Compras de inventario – otras partes relacionadas	\$ 35.5	\$ 13.9	\$ 30.9
Rentas pagadas – accionistas	94.8	112.2	113.8

Rentas cobradas – otras partes relacionadas	58.6	53.5	45.3
Ventas de inventario – otras partes relacionadas	8.0	7.9	17.2
Asesorías y servicios recibidos – otras partes relacionadas	96.2	98.3	113.8
Asesorías y servicios otorgados – otras partes relacionadas	167.1	170.8	117.4
Ventas de activos disponibles para la venta	684.6	0.0	0.0
Donativos entregados – otras partes relacionadas	1.0	0.0	12.3
Otros ingresos	8.1	14.9	18.4
Otros gastos	2.2	5.4	2.9

(Cifras en millones de pesos)

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

	2021	2020	2019
	\$		
Regalías cobradas	109.8	\$ 73.6	\$ 143.9
Servicios corporativos otorgados	232.1	225.3	320.0

(Cifras en millones de pesos)

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

	2021	2020	2019
Beneficios directos a corto plazo	\$ 171.3	\$ 214.1	\$ 196.7
Otros beneficios a largo plazo	72.2	-	35.7
Beneficios por terminación	2.8	14.3	22.9
Beneficios posteriores al empleo	1.1	1.1	1.0

(Cifras en millones de pesos)

Información adicional administradores y accionistas:

Administradores y Accionistas

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

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

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

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

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

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

La Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 27 de abril de 2022 designó a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración, quienes en términos de los Estatutos Sociales desempeñaran su cargo por 1 año con posibilidad de ser reelectos para periodos adicionales:

Nombre	Cargo	Años en consejo	Suplente
Ángel Losada Moreno* (1)	Presidente	38	Ángel Losada Fortes*(1)
Gonzalo Barrutieta Losada*(4)	Consejero	26	Ricardo Perusquia Quintero (5)
José Alverde Losada* (4)	Consejero	11	Juan Carlos Alverde Losada* (1)
Braulio Antonio Arsuaga Losada* (4)	Consejero	20	Ramón de Pedro Espínola (5)
Roberto Salvo Horvilleur (3)	Consejero	22	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Carlos Vara Alonso (3)	Consejero	2	Arturo Treviño Castellano (3)
Lorenzo Peón Escalante (3)	Consejero	9	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Manuel Somoza Alonso (3)	Consejero	12	Arturo Treviño Castellano (3)
Gilberto Pérezalonso Cifuentes (3)	Consejero	22	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Javier Molinar Horcasitas (3)	Consejero	14	Enrique Castillo Sánchez Mejorada (3)
Luis Rebollar Corona (3)	Consejero	26	Fernando de Ovando Pacheco (3)
Arturo Elías Ayub (3)	Consejero	2	Arturo Treviño Castellano (3)
Juan Carlos Mateos Durán de Huerta (3)	Consejero	10	Fernando de Ovando Pacheco (3)

* Miembros de la familia Losada.

(1)Consejero Patrimonial Relacionado

(2)Consejero Relacionado

(3)Consejero Independiente

(4)Consejero Patrimonial

(5)Consejero Relacionado con miembros de la familia Losada

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

Emolumentos

Cada Consejero y Secretario recibe por concepto de emolumentos la cantidad de \$70,000.00 Pesos netos después del pago de impuesto correspondiente, por cada sesión del Consejo de Administración de Grupo Gigante a la que asisten, y los miembros de los Comités y sus Secretarios reciben por concepto de emolumentos la cantidad de \$55,000.00 Pesos netos después del pago de impuesto correspondiente por cada sesión de los Comités en cuestión a que asisten.

Planes y programas a directivos

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, los beneficios otorgados a corto plazo al personal gerencial y/o directivos clave de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última, como son: sueldos, aguinaldo, vacaciones, entre otras prestaciones, ascendieron a \$171.3 mdp. Los honorarios pagados a los Consejeros y miembros de los Comités en 2021 ascendieron a \$4.4 mdp, por su participación en sesiones de los Comités y del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

El importe acumulado al cierre de 2021 para el plan de retiro de los directivos relevantes de Grupo Gigante y las subsidiarias de esta última, asciende a \$73.2 mdp. Así también, el importe previsto para el programa de desarrollo de retención de talento de directores de Grupo Gigante y de las subsidiarias de esta última al cierre de diciembre de 2021 ascendió a \$75.4 mdp.

Vigilancia de la sociedad

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

Comités

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

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

Comité de Prácticas Societarias

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

Se integra como sigue:

Nombre y Cargo del Propietario	Nombre del Suplente	Carácter
Roberto Salvo Horvilleur-Presidente	Luis Rebollar Corona	Independiente en ambos casos
Gilberto Pérezalonso Cifuentes	Javier Molinar Horcasitas	Independiente en ambos casos

Juan Carlos Mateos Durán de Huerta	Carlos Vara Alonso	Independiente en ambos casos
------------------------------------	--------------------	------------------------------

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

Las principales facultades y obligaciones asignadas a este Comité son:

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

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

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

1. El Comité de Prácticas Societarias deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:
 - a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de Grupo Gigante o sus subsidiarias, por parte de personas relacionadas.
 - b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar Grupo Gigante o sus subsidiarias.
 - c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:
 - La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de Grupo Gigante; o
 - El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% por ciento de los activos consolidados de Grupo Gigante.
 - d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de Grupo Gigante y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.
 - e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
 - f) Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a Grupo Gigante o a sus subsidiarias o en las que tenga una influencia significativa.

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

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

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

Otras facultades y obligaciones:

1. El presidente del Comité de Prácticas Societarias podrá convocar a una sesión de Consejo de Administración e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.

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

Comité de Auditoría

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

Sus integrantes son:

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

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

Facultades y obligaciones:

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

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

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

Proporcionar su opinión en los asuntos indicados a continuación:

1. El Comité de Auditoría deberá proporcionar su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos siguientes:
 - a) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante, y sus subsidiarias.
 - b) Las políticas contables de Grupo Gigante, las cuales se ajustan a las Normas Internacionales de Información Financiera.
 - c) Los estados financieros de Grupo Gigante.
 - d) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Auditoría, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la BMV, ajustándose a los términos y condiciones establecidos en su reglamento interior.
2. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración para que éste pueda establecer los lineamientos que contengan la forma en que se harán las solicitudes de información a Grupo Gigante, que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones y, en su caso, el alcance de las propias solicitudes de información por parte de los Consejeros.

3. El Comité de Auditoría dará su opinión al Consejo de Administración con respecto a la relevancia del daño causado a Grupo Gigante por parte de personas relacionadas o terceros, en los casos en que el Director General no vaya a ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la LMV, en contra de las personas relacionadas o terceros mencionados.

Otras facultades y obligaciones:

1. El presidente del Comité de Auditoría podrá convocar a una sesión de Consejo de Administración de Grupo Gigante e insertar en el orden del día los puntos que estime pertinentes.
2. Participar, en el ámbito de su competencia, según lo señalado en la LMV; en la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante y sus subsidiarias, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la primera.
3. El Comité de Auditoría auxiliará al Consejo de Administración en el desempeño de sus actividades de vigilancia, con el desarrollo de las actividades siguientes:
 - a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
 - b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
 - c) Discutir los estados financieros de la sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
 - d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
 - e) Elaborar la opinión sobre el contenido del informe del Director General para someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
 - Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por Grupo Gigante son adecuados y suficientes, tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
 - Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
 - Si como consecuencia de los 2 puntos anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de Grupo Gigante.
 - f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la LMV.
 - g) Vigilar que las operaciones mencionadas a continuación, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en la LMV, así como a las políticas derivadas de la misma:
 - Que la aprobación por parte del Consejo de Administración de las operaciones referidas en el artículo 28, fracción III, de la LMV, se hayan sometido previamente a la opinión del comité que corresponda.

- Que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la LGSM, se reúna para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo Grupo Gigante o sus subsidiarias, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de Grupo Gigante con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.
- h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
 - i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Entidad, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
 - j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna así como el registro contable, ya sea de Grupo Gigante o de sus subsidiarias, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
 - k) Recibir observaciones formuladas por accionistas, Consejeros, directivos relevantes, empleados y en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
 - l) Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de Grupo Gigante o de las personas morales que esta controle.
 - m) Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
 - n) Convocar a Asambleas de Accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.
 - o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración de Grupo Gigante, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido consejo.
 - p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
 - q) Las demás que establezca la LMV o se prevean en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante acordes con las funciones que el mencionado ordenamiento legal le asigna.

Comité de Finanzas y Planeación

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

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

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

El Comité de Finanzas y Planeación se integra como sigue:

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

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

Las funciones y responsabilidades asignadas a este Comité son:

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

Director General y Directivos Relevantes

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y

obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de las subsidiarias de Grupo Gigante.

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

Nombres	Cargos	Años en la compañía
Ángel Losada Moreno	Presidente Ejecutivo	46
Federico Bernaldo de Quirós Gonzalez Pacheco	Director General de Grupo Gigante	21
Rodrigo Sandoval Navarro	Director de Administración y Finanzas (CFO)	3
Jaime Alverde Losada	Director General de Office Depot de México	26
Ángel Alverde Losada	Director General de Gigante Grupo Inmobiliario	27
Juan Carlos Alverde Losada	Director General de Grupo Toks	23
Arturo Cabrera Valladares	Director de Finanzas Corporativas	17
Hiram Marín Poo	Director de Auditoría Corporativa	8
José Manuel Fernández Fernández	Director Legal Corporativo	7

Compensaciones a directivos relevantes

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

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

***Ángel Losada Moreno.** Es Accionista y Presidente del Consejo de Administración de Grupo Gigante. Asimismo, es accionista y Consejero de Grupo Presidente, además de miembro del Consejo de Administración de Citibanamex, del Consejo Mexicano de Negocios, de los Laboratorios Novag y del Grupo Aeroportuario del Pacífico. Tiene una reconocida e importante actividad filantrópica en distintas organizaciones sociales como: la Fundación Gigante, Presidente del Consejo Directivo de la Fundación Ver Bien para Aprender Mejor y miembro del Patronato del Hospital Infantil de México y Patrono Vocal de la Fundación Gonzalo Río Arronte. Fue Presidente del Consejo de Administración de la Asociación Nacional de Detallistas de México, Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD), miembro. También ha sido integrante del Consejo de Administración de Teléfonos de México y del MD Anderson, así como del Consejo de Administración de la Cámara de Comercio de la Ciudad de México y del Instituto del Mercado de Alimentos. Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anáhuac y ha tomado diferentes cursos de especialización en México y en el extranjero.

***Gonzalo Barrutieta Losada.** Es miembro del Consejo de Administración desde 1996. Tiene 55 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Economía y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas. Actualmente se desempeña como Presidente de Operadora IPC de México, S.A. de C.V.

***José Alverde Losada.** Es miembro del Consejo de Administración a partir de 2011. Tiene 53 años de edad y es Licenciado en Administración de Empresas, con Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Texas. Actualmente es Director General de Desarrolladora A&L y Consejero en varias empresas.

***Braulio Arsuaga Losada.** Es miembro del Consejo de Administración desde 2002. Tiene 49 años de edad. Es Licenciado en Administración y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas en la Southern Methodist University. Actualmente es Director General de Grupo Presidente y Presidente del Consejo Nacional Empresarial Turístico (CNET).

Roberto Salvo Horvilleur. Es miembro del Consejo de Administración desde julio de 2000. Tiene 68 años de edad. Tiene el título de Licenciado en Administración de Empresas por University of Notre Dame y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por el INCAE Business School.

Carlos Vara Alonso. Fungió como Consejero suplente del Consejo de Administración de Grupo Gigante hasta abril 2020, cuando se convirtió en consejero propietario. Tiene 54 años de edad, es licenciado en Economía por el ITAM, con una maestría en Economía por Yale University y un MBA por Yale School of Management. Actualmente es Socio Fundador y Presidente de VACE Partners, despacho boutique especializado en Banca de Inversión. Así mismo es Miembro del Consejo de José Cuervo, Miembro del Consejo de Genomma Lab, Consejero y Presidente del Comité de Desarrollo de Hoteles Presidente, accionista fundador y consejero de FHipo; Miembro del Consejo para América Latina de la Escuela de negocios de Yale (SOM) y es miembro del Consejo Global de Exalumnos del Graduate School of Arts and Sciences de la Universidad de Yale (YGSAS). En su trayectoria profesional, ha sido consejero de Grupo Aeroméxico y fue cabeza del equipo de banca de inversión de México y América Latina con Salomon Smith Barney / Citigroup, Trabajó para McKinsey & Co. como consultor donde asesoró a la BMV en la conversión a la plataforma electrónica de comercio y en la creación del MEXDER. Su experiencia transaccional incluye proyectos con compañías de diversas industrias como instituciones financieras, bienes de consumo, venta al menudeo (“retail”), conglomerados industriales, educación, transportación, telecomunicaciones, salud y metales y minería.

Lorenzo Peón Escalante. Es miembro del Consejo de Administración desde el año 2013. Tiene 79 años de edad y es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 40 años de experiencia en el sector financiero y ha sido Presidente de la CNBV y de la Junta de Gobierno. Actualmente es Consejero Delegado del Club de Banqueros de México; fungiendo también como Consejero de Grupo Martí.

Manuel Somoza Alonso. Es miembro del Consejo de Administración desde abril de 2010. Actualmente es Director General de CI Estrategias de Inversión en CI Banco. Tiene 74 años de edad, es graduado de la Universidad Anáhuac con licenciatura en Economía y cuenta con una Maestría en Finanzas en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, campus Ciudad de México.

Gilberto Pérezalonso Cifuentes. Es miembro del Consejo de Administración desde julio de 2000. Además es miembro del Consejo de Southern Copper Corporation, del Grupo Blasky y Vicepresidente Nacional de la Cruz Roja. Tiene 79 años de edad, cuenta con el título de Licenciado en Derecho y una maestría en administración de Empresas del INCAE. A lo largo de su vida, ha desempeñado importantes cargos directivos entre los que destacan Grupo Cifra, Grupo Televisa, Aerovías de México, Corporación Geo, Movistar y Volaris.

Javier Molinar Horcasitas. Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2002 (participando en un inicio como Consejero Suplente y a partir de 2007 como Consejero Propietario). Actualmente es Socio Director de Ventura Capital Privado, S.A. de C.V. Tiene 62 años de edad y cuenta con estudios en Administración de Empresas por la Universidad La Salle. Pertenece y/o preside diversos Consejos de Administración en empresas de diversos ramos de actividad.

Luis Rebollar Corona. Es miembro del Consejo de Administración desde 1996. Tiene 85 años de edad y experiencia de más de 27 años como Director General de empresas relevantes en las áreas de papel, telecomunicaciones, acero, turismo y bienes raíces. Es

también Consejero Independiente en otros consejos de administración de empresas activas en los segmentos de productos alimenticios, autopartes, distribución de acero inoxidable, fabricación de tintas y cuenta con el título de Ingeniero Químico.

Arturo Elias Ayub. Es miembro del consejo de administración desde abril de 2020. Tiene 56 años de edad. Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Anahuac y cuenta con un diplomado en Alta Dirección de Empresas por el IPADE. Actualmente es Director de Alianzas Estratégicas y Contenidos de América Móvil, Director General de UNO TV, Director General de Fundación Telmex Telcel. También es Presidente del Consejo de Administración de Prodigy MSN e integrante de los consejos de administración de Grupo Carso, Grupo Financiero Inbursa, UNO TV, América Móvil y del Instituto Carlos Slim de la Salud. Ha desempeñado cargos como el de asesor de la Dirección General de Telmex, Director General de la pastelería El Globo y de la Sociedad Comercial Cadena. En 2012, Arturo Elias Ayub recibió el premio CIMA, que otorga el Programa de Liderazgo Universitario de la Universidad Anáhuac, como Líder del Año por su trayectoria profesional, de liderazgo y humana. Debido a que sus acciones impulsan el mejoramiento de la calidad de vida de la población y por considerarlo un modelo a seguir, el Comité Mr. Amigo, lo nombró Mr. Amigo 2018. Al frente de Fundación Telmex Telcel obtuvo los Premios Nacionales del Deporte, en el área de Fomento al Deporte en 2007, 2008 y 2017.

Juan Carlos Mateos Durán de Huerta. Es miembro del Consejo de Administración desde 2012. Tiene 59 años de edad y es Consejero en varias empresas. Es Licenciado en Economía por Claremont McKenna College y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por Harvard Business School. Ha ocupado cargos directivos en el área de Finanzas de diversas empresas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores y ha sido Director de Análisis de América Latina y Director de Estrategia de Inversión de Banca Privada en BBVA y Director de Análisis en Merrill Lynch y en HSBC México. Actualmente se desempeña como consultor independiente.

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

Federico Bernaldo De Quirós González-Pacheco. Es Director General de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. desde enero de 2018. Tiene 62 años de edad y es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac cuenta con una Maestría en Administración de Empresas por el ITESM. Además es consejero en Ventura Entertainment, International Chamber of Commerce-México y en la Asociación Mexicana de Restaurantes, así como miembro del Comité Técnico de Agrofibra. Desde 2013 es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Presidente, uno de los grupos hoteleros más importantes del país. Dentro de Grupo Gigante, desempeñó durante 18 años el puesto de Director General de Restaurantes Toks. Previo a su ingreso a Grupo Gigante tuvo diferentes puestos directivos en áreas de auditoría, logística, administración, compras y operación de restaurantes dentro de CIFRA/Walmart.

Rodrigo Sandoval Navarro. Es Director de Administración y Finanzas (CFO) de Grupo Gigante a partir del 16 de julio de 2018. Tiene 46 años y es egresado de la Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas los últimos 18 años de su desarrollo profesional.

***Jaime Alverde Losada.** Es Director General de Office Depot de México. Tiene 55 años de edad. Es miembro del Consejo de Administración de ANTAD, Vicepresidente de la ADI (Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios), miembro del Patronato del Instituto Nacional de Ciencias Médicas y Nutrición Salvador Zubirán, Consejero de Fibra Plus y Fibra Storage, así como de otras organizaciones tales como A&L. Es egresado de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración de Negocios por la Universidad de Tulane.

***Ángel Alverde Losada.** Es Director General de Gigante Grupo Inmobiliario. Tiene 55 años de edad. Cuenta con el título de Licenciado en Administración de Empresas y con una Maestría en Finanzas y Mercadotecnia por J.L. Kellogg School of Management, Northwestern University. En 2005 fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de la ANTAD y de 2013 a 2015 fungió como Presidente del Consejo de la Comunicación. Actualmente es miembro en Comités de Fundación Gigante, Fundación Beca y Prepárate.

***Juan Carlos Alverde Losada.** Desde el año 2018 es Director General de Grupo Restaurantero Gigante (GRG) desde 2018, empresa a la que ingresó como Director Comercial en el año 1999. Tiene 51 años de edad. Es Licenciado en Ciencias de la Comunicación por la Universidad Anáhuac y cuenta con un Master of Science in Integrated Marketing Communications (IMC) por Northwestern University, Chicago, Illinois. A lo largo de su trayectoria ha manejado diversas franquicias tanto nacionales como

internacionales y ha trabajado en diferentes proyectos de segmentación de mercados en bases de datos en compañías como Office Depot USA. Fue Presidente de DICARES y ha sido galardonado con reconocimientos tan importantes como el premio al Mérito Empresarial Restaurantero que otorga la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC); la Llave del Progreso como Ejecutivo Restaurantero del Año que otorga la Asociación Mexicana de Abastecedores de la Industria Turística (AMAIT) y la Presea Del Ángel que otorga el Centro de Estudios Superiores de San Ángel (CESSA).

Arturo Cabrera Valladares. Es Director de Finanzas Corporativas de Grupo Gigante. Tiene 55 años de edad y es Licenciado en Ciencias Administrativas por la Escuela Bancaria y Comercial, contando con experiencia de más de 20 años dentro de las áreas financieras.

Hiram Marín Poo. Es Director Corporativo de Auditoría Interna de Grupo Gigante desde agosto de 2013; tiene 52 años de edad, contando con experiencia de más de 30 años en las áreas de Auditoría Interna y Gobierno Corporativo en empresas como Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V., y Deloitte; participa como Consejero Independiente y Presidente del Comité de Auditoría en empresas del sector automotriz e inmobiliario. Es integrante de la Comisión Técnica de Auditoría Interna del Colegio de Contadores Públicos de México. Es egresado de la Universidad Iberoamericana, donde obtuvo el grado de Licenciado en Contaduría Pública, además de contar con una Maestría en Administración de Empresas por la misma Universidad y un diplomado en Gobierno Corporativo por parte del Centro de Excelencia en Gobierno Corporativo.

José Manuel Fernández Fernández. Es Director Legal Corporativo de Grupo Gigante desde marzo de 2015; Tiene 40 años de edad. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la práctica legal atendiendo empresas relevantes de consumo y de servicios así como sociedades del sector financiero. Es egresado de la Universidad Anáhuac, obteniendo el grado de Licenciado en Derecho, y en donde además estudió la Maestría en Derecho Corporativo.

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

Los principales funcionarios de la Entidad son de género masculino.

Accionistas principales

Con base en la última Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022, los principales accionistas de Grupo Gigante son:

ACCIONISTAS	% DE LAS ACCIONES		
	2021	2020	2019
Rosa María Losada Moreno **	-	2.48%	2.48%
Gonzalo Barrutieta Losada **	6.58%	6.58%	6.58%
Braulio Antonio Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%
María del Pilar Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%
Ana María Arsuaga Losada **	4.38%	4.38%	4.38%
Lomoinvest, S.A. de C.V. **	3.03%	3.03%	3.03%

Fideicomisos Banorte **	13.38%	13.38%	13.38%
Fideicomiso Banamex **	13.30%	13.30%	13.30%
Fideicomiso Invex **	13.16%	10.68%	10.68%
Inversora Bursátil, Casa de Bolsa	12.20%	12.20%	12.20%
Acciones y Valores Banamex	4.19 %	7%	6.59%
Banco Nacional de México, S.A.	11.98 %	10%	10.20%
Grupo Bursátil Mexicano	8.92%	8.90%	8.12%

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

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

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

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

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

En relación al Fideicomiso Invex, los señores José Alverde Losada y Juan Carlos Alverde Losada forman parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante y participan, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar en dicho fideicomiso. En este fideicomiso la señora Rosa María Losada Moreno ejercerá, mientras viva, el derecho de voto de las Acciones.

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

Acciones con derecho a voto

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

Código de Ética y Conducta

El Código regula, entre otros puntos, el comportamiento de los colaboradores de Grupo Gigante y las subsidiarias de esta última con respecto a:

- i. la relación que tengan con los clientes y proveedores de la Entidad así como con la competencia de esta última;

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

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Patrimoniales [Miembro]

LOSADA MORENO ANGEL			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Presidente del Consejo de Administración	46	N/A
Información adicional			
En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.			
En relación al Fideicomiso Banamex, el señor Ángel Losada Moreno participa como fideicomisario en primer lugar y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho Fideicomiso, de forma vitalicia.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho Fideicomiso, de forma vitalicia.			

BARRUTIETA LOSADA GONZALO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Patrimonial	26	6.58%
Información adicional			
En los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomitente y/o fideicomisario.			

ARSUAGA LOSADA BRAULIO ANTONIO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Patrimonial	20	4.38%
Información adicional			

En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.

ALVERDE LOSADA JOSÉ			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
No Aplica		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Patrimonial	11	N/A
Información adicional			
En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

LOSADA FORTES ÁNGEL			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Patrimonial	7	N/A
Información adicional			
En el Fideicomiso Banamex, participa, entre otros miembros de la familia Losada Fortes, como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Patrimonial	23	N/A
Información adicional			
En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

Relacionados [Miembro]

PERUSQUIA QUINTERO RICARDO		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Suplente
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Relacionado	N/A	
Información adicional			
Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que está relacionado con los miembros de la familia Losada.			

DE PEDRO ESPÍNOLA RAMÓN			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Relacionado	N/A	
Información adicional			
Si bien no encuadra en ninguna de las clasificaciones, se incluye como Consejero Relacionado toda vez que está relacionado con los miembros de la familia Losada.			

Independientes [Miembro]

REBOLLAR CORONA LUIS			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	26	N/A
Información adicional			
Miembro propietario del Comité de Auditoria y miembro suplente del Comité de Prácticas Societarias.			

ELÍAS AYUB ARTURO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	2	N/A
Información adicional			

MATEOS DURÁN DE HUERTA JUAN CARLOS		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI	SI	NO

Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	10	N/A
Información adicional			
Miembro propietario de los Comités de Prácticas Societarias y Finanzas y Planeación y miembro suplente del Comité de Auditoría.			

VARA ALONSO CARLOS			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI	NO	
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	2	N/A
Información adicional			
Miembro propietario y Presidente del Comité de Auditoría y miembro suplente de los comités de Prácticas Societarias y Finanzas y Planeación.			

SALVO HORVILLEUR ROBERTO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI	NO	
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	22	N/A
Información adicional			
Miembro propietario y Presidente del Comités de Prácticas Societarias, miembro propietario de los Comités de Auditoría y Finanzas y Planeación.			

PEÓN ESCALANTE LORENZO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	9	N/A
Información adicional			

SOMOZA ALONSO MANUEL	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Participa en comités [Sinopsis]	

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	12	N/A
Información adicional			
Miembro propietario del Comité de Finanzas y Planeación.			

DE OVANDO PACHECO FERNANDO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Información adicional			

PEREZALONSO CIFUENTES GILBERTO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	22	N/A
Información adicional			
Miembro propietario del Comité de Prácticas Societarias.			

TREVINO CASTELLANO ARTURO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Información adicional			
Miembro suplente de los Comités de Auditoría y de Finanzas y Planeación.			

CASTILLO SANCHEZ MEJORADA ENRIQUE		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Información adicional			
Miembro suplente del Comité de Finanzas y Planeación.			

DE OVANDO PACHECO FERNANDO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	N/A	N/A
Información adicional			

MOLINAR HORCASITAS JAVIER			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI	NO	
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-27			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Un año	Consejero Independiente	14	N/A
Información adicional			
Miembro propietario y Presidente del Comité de Finanzas y Planeación y miembro suplente de los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias.			

Directivos relevantes [Miembro]

LOSADA MORENO ÁNGEL			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
Finanzas y Planeación			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2018-01-08	N/A		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante	46	N/A
Información adicional			
En términos de los artículos 12 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, puede asistir como invitado a los Comités en los que no participa como miembro.			
En relación al Fideicomiso Banamex, el señor Ángel Losada Moreno participa como fideicomisario en primer lugar y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho Fideicomiso, de forma vitalicia.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario y ejercerá el derecho de voto de las acciones de Grupo Gigante, aportadas a dicho Fideicomiso, de forma vitalicia.			

BERNALDO DE QUIRÓS GONZÁLEZ PACHECO FEDERICO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-01-08		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director General de Grupo Gigante	21	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

ALVERDE LOSADA JAIME			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-01-08		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director General de Office Depot de México	26	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			
En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

ALVERDE LOSADA ÁNGEL			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-01-08		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director General de Gigante Grupo Inmobiliario	27	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			
En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

ALVERDE LOSADA JUAN CARLOS			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-01-08		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)

Indefinido	Director General de Grupo Restaurantero Gigante	23	N/A
Información adicional			
En el Fideicomiso Invex, participa, entre otros miembros de la familia Alverde Losada, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar.			
En uno de los Fideicomisos Banorte participa, entre otros miembros de la familia Losada, como fideicomisario.			

CABRERA VALLADARES ARTURO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2009-06-30		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director de Finanzas Corporativas	17	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

MARÍN POO HIRAM			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2013-08-12		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director de Auditoría Corporativa	8	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ JOSÉ MANUEL			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2015-03-09		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinido	Director Legal Corporativo	7	N/A
Información adicional			
Por lo que respecta al "Tipo de Consejero (Propietario o Suplente)" No Aplica, sin embargo el campo requiere ser llenado en el presente formato.			

SANDOVAL NAVARRO RODRIGO			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2018-07-16		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo		Tiempo laborando en la Emisora (años)
Indefinido	Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante		3
		Participación accionaria (en %)	
		N/A	

Información adicional

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

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres como consejeros:	100
Porcentaje total de mujeres como consejeros:	0
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

FIDEICOMISO BANAMEX	
Participación accionaria (en %)	13.30%
Información adicional	
Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.	

FIDEICOMISO INVEX	
Participación accionaria (en %)	13.16%
Información adicional	
Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.	

FIDEICOMISO BANORTE	
Participación accionaria (en %)	11.89%
Información adicional	
Los porcentajes presentados son redondeados para efectos de presentación.	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos sociales y otros convenios

A continuación se incluye información relativa al capital social de Grupo Gigante, así como un breve resumen de ciertas disposiciones legales y de los Estatutos Sociales de Grupo Gigante, los cuales, se modificaron en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas, el 29 de abril de 2021. La información que se incluye en el presente párrafo debe entenderse referida en su totalidad a lo establecido en los Estatutos Sociales de Grupo Gigante y a la legislación mexicana aplicable.

General

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

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

Registro y transmisión

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

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

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

Derechos de voto y Asambleas Generales de Accionistas

Cada acción común otorga a su tenedor un voto en cualquier Asamblea General de Accionistas de Grupo Gigante. Las asambleas generales de accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Estas últimas son aquellas convocadas para resolver cualquiera de los asuntos establecidos en el artículo 182 de la LGSM, y en los artículos 48, 53 y 108 de la LMV, incluyendo modificaciones a la parte mínima fija del capital social o a los Estatutos Sociales, la disolución y liquidación anticipada, fusiones, cambios al objeto social y la transformación a otro tipo de sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas convocadas para resolver cualesquier otro asunto, distinto a los reservados a las Asambleas Extraordinarias, según lo dispuesto en dicho artículo 182 de la LGSM o en los Estatutos Sociales (dentro de los asuntos contemplados para ser resueltos a través de Asambleas Extraordinarias encontramos los correspondientes a cualquier modificación de los Estatutos Sociales y los derechos que estos otorgan), son Asambleas Ordinarias de Accionistas. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas debe celebrarse al menos 1 vez al año, dentro de los 4 meses siguientes a la terminación del ejercicio social de Grupo Gigante para tratar los asuntos establecidos en el artículo 181 de la LGSM y en los artículos 26, 47 y 56 de la LMV, incluyendo la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio social anterior, el nombramiento de Consejeros e integrantes de Comités que llevan a cabo las funciones en materia de Prácticas Societarias, de Auditoría y de Finanzas y Planeación, la determinación de sus emolumentos y, en su caso, la determinación de la aplicación de las utilidades obtenidas en el ejercicio social anterior.

De acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la LGSM, el quórum de asistencia requerido para una Asamblea General Ordinaria de Accionistas reunida en virtud de primera o ulteriores convocatorias es del 51% del total del capital social en circulación, en cuyo caso sus resoluciones son válidas si se adoptan por mayoría de los votos presentes.

El quórum de asistencia requerido para una Asamblea Extraordinaria en virtud de primera convocatoria es del 75% del total de las Acciones del capital social en circulación. En caso de no existir el quórum requerido, se puede convocar a una nueva Asamblea, en la cual el 51% de las Acciones constituye quórum suficiente. Tanto en primera como en ulterior convocatoria, las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas pueden ser tomadas solo mediante el voto del 51% de las Acciones del capital social en circulación.

De acuerdo con lo previsto por la legislación mexicana, cualquier resolución de la Asamblea General de Accionistas que perjudique los derechos de los tenedores de Acciones de cualquier categoría, debe ser previamente aprobada por el voto de la mayoría de los tenedores de dicha categoría a través de una Asamblea Especial de Accionistas convocada para dicho

propósito. La determinación acerca de si alguna resolución requiere la aprobación previa por alguna categoría de accionistas, corresponde inicialmente al Consejo de Administración o quien convoque a una Asamblea de Accionistas. Cualquier resolución adoptada en contravención al requisito referido puede ser impugnada judicialmente por cualquier accionista afectado.

No existe un procedimiento específico para determinar si una resolución de la Asamblea General de Accionistas requiere ser aprobada previamente por una categoría de Acciones.

La LMV indica que la sociedad emisora deberá llevar a cabo oferta pública de compra previa a la cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV, previo acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que representen cuando menos el 95% de capital social.

Bajo la legislación mexicana y los Estatutos Sociales, los accionistas con Acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 20% del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos de los artículos 201 y 202 de la LGSM, siempre que la demanda se presente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea en cuestión, el demandante no haya acudido a la Asamblea o haya votado en contra de la resolución impugnada y se señale el precepto legal o estatutario infringido y el concepto de violación.

Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán convocadas por acuerdo del Consejo de Administración, del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría. Adicionalmente, podrán ser convocadas por las personas a que se refieren los artículos 168 y 185 de la LGSM y 25 y 50 de la LMV.

Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas se harán por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía en términos del artículo 186 de la LGSM, En caso de que el sistema establecido por la Secretaría de Economía deje de operar, independientemente de la causa, las convocatorias se harán mediante publicación en cualquiera de los diarios de mayor circulación del domicilio social o a nivel nacional. La convocatoria para las Asambleas deberán contener el Orden del Día y será firmada por quien la haga. Tanto para las Asambleas Ordinarias, como para las Extraordinarias, la primera y la segunda o ulterior convocatorias deberán publicarse cuando menos con respectivamente, 15 y 8 días naturales de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea. Para poder asistir a una Asamblea, los accionistas deben estar inscritos en el libro de registro de accionistas de Grupo Gigante y solicitar una tarjeta de admisión al Secretario del Consejo de Administración. Para obtener dicha tarjeta de admisión, los accionistas deben depositar sus títulos de acciones o la constancia de depósito de los mismos expedida por una sociedad nacional de crédito o institución legalmente autorizada para ello, con la anticipación y en el lugar que indique la convocatoria. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas mediante apoderado que cuente con poder general o especial o que haya sido designado mediante poder otorgado en el formulario que elabore la sociedad para dichos efectos.

Administración

La dirección y administración de Grupo Gigante estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General.

El Director General será nombrado por el Consejo de Administración, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias, tendrá las facultades y obligaciones mencionadas en el artículo 44 de la LMV y se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la sociedad o de las personas morales que ella controle. Por directivos relevantes se entenderá a aquellas personas físicas con un empleo, cargo o comisión en la Sociedad o en las personas morales controladas por ella o que la controlen, que adopten decisiones que trasciendan de forma significativa en la situación administrativa, financiera, operacional o jurídica de la sociedad o del grupo empresarial al que ella pertenezca, sin que queden comprendidos dentro de esta definición los Consejeros de la sociedad. El Consejo aprobará también la destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias.

El Consejo de Administración estará compuesto del número impar de miembros que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas y sus respectivos suplentes, sin que en ningún caso dicho número sea menor de 5 ni mayor de 21, de conformidad con lo establecido por el artículo 2/4 de la Ley del Mercado de Valores. De dichos miembros, tanto propietarios como suplentes, cuando menos el 25% deberán ser independientes, en términos del artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores. Los Consejeros suplentes solamente podrán suplir la función de sus respectivos propietarios, en el entendido de que los Consejeros Suplentes de los Consejeros Independientes deberán tener ese mismo carácter.

El derecho del accionista o grupo de accionistas minoritarios para la designación de Consejeros, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, por lo cual todo accionista o grupo de accionistas que represente un 10% del capital social tendrá derecho a nombrar un Consejero y a su suplente.

Sólo podrán revocarse los nombramientos de los Consejeros designados por las minorías de accionistas a que se refiere el párrafo anterior, cuando se revoque el de todos los demás Consejeros en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Los Consejeros durarán en su cargo 1 año y podrán ser reelectos; pero, en todo caso, deberán continuar en funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo hasta por un plazo de 30 días naturales, a falta de un sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo. El Consejo podrá designar Consejeros provisionales cuando se presente alguno de los supuestos señalados en la oración anterior o en el artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los cuales podrán ser ratificados o remplazados en la siguiente Asamblea de Accionistas, respetándose los derechos de las minorías. Los Consejeros desempeñarán las funciones que la Asamblea determine.

Las sesiones del Consejo de Administración serán convocadas por el Presidente, el Secretario o al menos el 25% de los Consejeros o por el Presidente del Comité de Prácticas Societarias o del Comité de Auditoría y se podrán celebrar en el domicilio de Grupo Gigante o en cualquier lugar de la República Mexicana. El Consejo de Administración se reunirá cuando menos 1 vez cada trimestre. De cada sesión se levantará acta que contendrá las resoluciones que se hayan adoptado. Dicha acta deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario.

Los miembros del Consejo de Administración que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión correspondiente.

Dividendos y distribuciones

El Consejo de Administración presenta a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, para la aprobación de ésta, los Estados Financieros de Grupo Gigante, correspondientes al ejercicio social anterior, junto con un informe relativo a dichos Estados Financieros preparado por el Consejo de Administración. Una vez aprobados los Estados Financieros, los accionistas votan sobre la aplicación de las utilidades netas después de separar en su caso el 5% de dichas utilidades al fondo de reserva legal, hasta que el mismo equivalga, cuando menos, al 20% del capital social. La aplicación al fondo de reserva se realiza sin ajustes inflacionarios.

Los accionistas también deben aprobar el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de Acciones propias, sin que pueda excederse el saldo total de las utilidades netas de Grupo Gigante (Véase "*Compra por Grupo Gigante de sus Propias Acciones*"). El remanente de la utilidad neta se aplica según lo determinen los accionistas y puede ser distribuida como dividendo. Todas las Acciones en el momento en el cual se declara un dividendo u otra distribución, tienen derecho para participar en la misma proporción en que se encuentren pagadas en ese momento.

Aumentos y disminuciones del capital social

El capital social podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Los aumentos de capital mínimo o aquellos representados por Acciones a ser colocadas entre el público inversionista se efectuarán por resolución de la

Asamblea Extraordinaria y los aumentos de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria, excepto cuando se trate de los aumentos a que hace referencia el artículo 56 de la LMV; en cualquier caso deberá protocolizarse el acta correspondiente, pero en el caso de Asambleas Ordinarias no será necesario inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio.

No podrá decretarse ningún aumento mientras no estén íntegramente pagadas las Acciones emitidas con anterioridad. Los aumentos de capital pagado podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, de utilidades pendientes de aplicar o de superávit, o mediante suscripción y pago en efectivo o en especie.

Las Acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social y que por resolución de la Asamblea queden depositadas en la tesorería de la sociedad, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración y/o por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la propia Asamblea o por el Consejo, de acuerdo con las facultades que le o les hubiere otorgado la Asamblea. Las Acciones así emitidas que no se suscriban dentro del plazo que fije la Asamblea que haya resuelto el aumento de capital variable respectivo, quedarán canceladas y se tendrá por reducida la parte del capital variable que representen, bastando acuerdo del Consejo de Administración tanto para la cancelación como para la reducción mencionados. Resuelta la cancelación y la reducción, se harán las anotaciones pertinentes en los libros a que se refiere el artículo 11 de los Estatutos Sociales.

El capital social podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas. Las disminuciones de capital mínimo se efectuarán por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y las disminuciones de la parte variable del capital por resolución de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

Las disminuciones del capital social mínimo sólo podrán decretarse para absorber pérdidas, se aplicarán en forma proporcional sobre todas las Acciones en circulación y se sujetarán a lo dispuesto por el artículo 9 de la LGSM.

Derecho de preferencia

En caso de aumento del capital mediante suscripción y pago, los accionistas tenedores de las Acciones en circulación al momento de determinar el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas que se emitan o se pongan en circulación y en proporción a las Acciones de que sean tenedores. Este derecho deberá ejercerse dentro de los 15 días siguientes al de publicación del acuerdo de la Asamblea o del Consejo de Administración en los términos del artículo 132 de la LGSM. Si transcurrido dicho plazo aún quedan Acciones sin suscribir, éstas podrán ser ofrecidas por el Consejo de Administración y/o por los Delegados Especiales que, en su caso, sean designados para tal efecto por la Asamblea de Accionistas o el Consejo, para su suscripción y pago, a las personas físicas o morales que el propio Consejo o los Delegados, según sea el caso, determinen, a un valor que no podrá ser menor que aquel al cual fueron ofrecidas en suscripción preferente. No obstante lo anterior, tratándose de aumentos representados por Acciones para su colocación en el público no será aplicable el derecho de suscripción preferente en términos de lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

Legislación mexicana relativa a inversión extranjera

La inversión extranjera en sociedades mexicanas está regulada por la Ley de Inversión Extranjera, la cual entró en vigor el 28 de diciembre de 1993 y su Reglamento en vigor a partir del 9 de septiembre de 1998. La Secretaría de Economía y la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras son las encargadas de la aplicación de la Ley de Inversión Extranjera.

La Ley de Inversión Extranjera reserva algunas actividades en forma exclusiva a la Nación Mexicana, otras a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, y en otras áreas limita la participación de inversionistas extranjeros a porcentajes específicos. Actualmente la inversión extranjera puede participar en actividades como las realizadas por Grupo Gigante.

Liquidación

Si se decretara la disolución de Grupo Gigante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas nombraría a uno o más liquidadores con objeto de concluir las operaciones sociales pendientes, el cobro de créditos y pago de adeudos, la venta de activos de Grupo Gigante preparación de estados financieros y distribución de los activos restantes, si los hubiere, entre los accionistas en proporción a sus Acciones. (Véase "*Dividendos y Distribuciones*")

Derecho de retiro

De acuerdo con el último párrafo del Artículo 50 de la LMV, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas de Grupo Gigante no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, en términos de los Artículos 213, 220 y 221 de la LGSM.

Cláusula Calvo

Según se requiere bajo la ley mexicana, los Estatutos Sociales establecen que los accionistas extranjeros se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a: (i) ser considerados como mexicanos respecto a Grupo Gigante y a las Acciones que adquieren o de las que sean tenedores, y (ii) a no invocar la protección de sus gobiernos. El incumplimiento a lo antes señalado, puede resultar en la pérdida de dichas Acciones en favor de la Nación Mexicana.

Jurisdicción exclusiva

Los Estatutos Sociales establecen que las acciones legales correspondientes a la relación entre Grupo Gigante, los accionistas, Consejeros y funcionarios pueden ser iniciadas solamente ante los tribunales competentes de la Ciudad de México.

Duración

Los Estatutos Sociales establecen que la duración de Grupo Gigante es indefinida.

Compra por Grupo Gigante de sus propias Acciones

De conformidad con la LMV y los Estatutos Sociales, Grupo Gigante puede adquirir las Acciones representativas de su capital social, a través de alguna bolsa de valores, al precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo 134 de la LGSM, siempre que la compra se realice con cargo al capital contable en tanto pertenezcan dichas Acciones a Grupo Gigante o, en su caso, al capital social en el evento de que se resuelva convertirlas en Acciones de tesorería, en cuyo supuesto, no se requerirá de resolución de Asamblea de Accionistas.

Las Acciones propias que pertenezcan a la Compañía o, en su caso, las Acciones recompradas convertidas en Acciones de tesorería podrán ser colocadas entre el público inversionista, a precio de mercado salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la CNBV, sin que para tal caso se requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración y sin que resulte aplicable el derecho preferente mencionado en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La compra y colocación de Acciones antes mencionados, los informes que sobre las mismas deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público inversionista, están sujetas a las disposiciones de carácter general que expida la CNBV.

“Poison Pill”

Grupo Gigante ha incluido en los Estatutos Sociales disposiciones que establecen medidas tendientes a prevenir la adquisición de Acciones que otorguen el control de Grupo Gigante en forma directa o indirecta, sin que se tenga previamente el acuerdo favorable del Consejo de Administración de Grupo Gigante.

Obligaciones de Grupo Gigante y los accionistas mayoritarios en caso de cancelación de la inscripción de las Acciones en el RNV.

En el supuesto de cancelación de la inscripción de las acciones de Grupo Gigante en el RNV, ya sea por solicitud de Grupo Gigante, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas adoptado con el voto favorable de los accionistas que representen el 95% del capital social, o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, Grupo Gigante tendrá la obligación, previo requerimiento de la CNBV, de hacer oferta pública de compra, conforme al artículo 108 y demás disposiciones aplicables de la LMV (la persona o grupo de personas que tengan el control de Grupo Gigante al momento de que la CNBV haga el requerimiento citado serán subsidiariamente responsables con Grupo Gigante del cumplimiento de lo dispuesto en la presente sección), al precio que resulte más alto entre el valor de cotización y el valor contable de las Acciones; el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieran negociado las Acciones, previos a la fecha de la oferta, durante un período que no podrá ser superior a 6 meses (pero si el número de días en que se hayan negociado las Acciones durante el período señalado fuera inferior a 30, se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado, y si las Acciones no se hubieren negociado en dicho período, se tomará el valor contable de las Acciones).

La CNBV podrá autorizar, considerando la situación financiera y perspectivas de Grupo Gigante, utilizar una base distinta para la determinación del precio a que hace referencia el párrafo anterior, siempre que lo anterior cuente con el acuerdo del Consejo de Administración de Grupo Gigante, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, en el que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, acompañado de un informe de experto independiente que haga especial énfasis en que el precio es consistente con el artículo 108 de la LMV.

En caso de que la oferta comprenda más de una serie accionaria, el promedio a que hace referencia el párrafo anterior, deberá realizarse por cada una de las series que se pretenda cancelar, debiendo tomarse como valor de cotización para la oferta pública de todas las series, el promedio que resulte mayor.

El Consejo de Administración dará a conocer su opinión al público respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, escuchando al Comité que desempeñe las funciones en materia de Prácticas Societarias, en términos del artículo 101 de la LMV.

Para solicitar y obtener la cancelación de la inscripción de Acciones en el RNV, Grupo Gigante deberá constituir un fideicomiso por un periodo mínimo de 6 meses, contados a partir de la cancelación, para afectar los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta las Acciones de los inversionistas que no acudieron a ésta.

Grupo Gigante no tendrá obligación de realizar la oferta pública, entre otros supuestos establecidos en las disposiciones legales aplicables, siempre que acredite a la CNBV contar con el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el 95% del capital social; que el monto a ofrecer por las Acciones colocadas entre el gran público inversionista sea menor a 300,000 unidades de inversión, constituya el fideicomiso antes mencionado, y notifique la cancelación y constitución del citado fideicomiso a través del SEDI.

Conflicto de intereses

En términos de la LGSM, cualquier accionista con un interés opuesto al de Grupo Gigante en cualquier operación, deberá abstenerse de deliberar y votar respecto de dicha operación. El accionista que no cumpla con lo anterior puede ser responsable del pago de daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de esa operación.

Acciones contra Consejeros

Las acciones legales en contra de los Consejeros, derivadas de responsabilidad civil, pueden ser aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. En caso de iniciarse dicha acción, los Consejeros en contra de quienes se ejerza cesarán inmediatamente en el desempeño de su encargo. Los accionistas que representen el 5% o más del capital social podrán ejercer directamente dicha acción en contra de los Consejeros, siempre y cuando: (i) dichos accionistas no hayan votado a favor de no ejercer dicha acción en la Asamblea General de Accionistas respectiva, y (ii) la reclamación comprenda el monto total de las responsabilidades a favor de la sociedad. Cualquier cantidad obtenida por concepto de daños con relación a dicha acción sería para beneficio de Grupo Gigante y no para el de los accionistas que hubieren iniciado la acción.

Vigilancia

A partir de la entrada en vigor de la actual LMV, la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de Grupo Gigante está a cargo del Consejo de Administración a través de los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, así como de la persona moral que realice la auditoría externa de Grupo Gigante.

Resumen de las modificaciones a los estatutos sociales

A continuación se incluye una breve explicación de la modificación a los estatutos sociales de la Compañía que fue aprobada en la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Gigante celebrada el 29 de abril de 2021:

OBJETO SOCIAL

Derivado de la aprobación a la modificación del objeto social de Grupo Gigante, el Artículo Segundo de los estatutos sociales de la Sociedad quedó redactado en los siguientes términos:

“Artículo Segundo. Objeto Social. *La Sociedad tiene por objeto:*

a) Adquirir intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles, sea en el momento de la constitución de dichas sociedades o en uno posterior, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones y celebrar contratos de sociedad o asociación con personas físicas o morales.

b) Emitir obligaciones.

c) En términos del artículo 3 de la Ley del Mercado de Valores, proveer lo necesario para que las personas morales en las que sea accionista o socio y sobre las que tenga el control, realicen los actos conducentes para que se cumpla lo dispuesto en la propia Ley del Mercado de Valores.

d) Otorgar préstamos a las sociedades en las que tenga interés o participación.

e) Suscribir, en cualquier forma, títulos de crédito.

f) Otorgar fianzas y avales, constituir prendas e hipotecas, y en general, garantizar, en cualquier forma, el cumplimiento de obligaciones propias o a cargo de las sociedades en las que tenga interés o participación, así como asumir obligaciones por cuenta de sociedades en las que tenga interés o participación y constituirse como obligado solidario respecto de obligaciones en las que tenga interés o participación.

g) Adquirir, disponer y usar, por cualquier título, los bienes inmuebles, muebles y derechos, personales o reales, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social o para las operaciones de las sociedades en la que tenga interés o participación.

h) Adquirir y disponer de marcas, patentes y certificados de invención y nombres y avisos comerciales y derechos de autor, así como celebrar toda clase de contratos sobre ellos.

i) Obtener crédito de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de su objeto.

j) En general, realizar todos los actos jurídicos, conexos, accesorios o complementarios que sean necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad.”

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Estructura accionaria

El capital social de Grupo Gigante en circulación está representado por acciones ordinarias nominativas, serie única, de libre suscripción y sin expresión de valor nominal. Las acciones en circulación de Grupo Gigante, cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra Gigante*, al 31 de diciembre de 2021 existen 994,227,328 acciones ordinarias, nominativas, serie única y sin expresión de valor nominal en circulación.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

Comportamiento de la Acción en el mercado de valores

Las acciones de Grupo Gigante cotizan en la BMV.

Fecha	Volumen	Anual		
		Cierre	Mínimo	Máximo
2015	98,390	38.5	37.0	42.9
2016	672,995	39.0	34.5	39.0
2017	841,381	39.6	36.0	42.0
2018	5,693,886	36.5	30.7	42.0
2019	3,989,660	35.4	29.5	37.5
2020	5,195,216	25.8	21.0	35.4
2021	172,430	28.9	17.9	29.0

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

Fecha	Volumen	Trimestral		
		Cierre	Mínimo	Máximo
1T2017	6,442	42.0	39.0	42.0
2T2017	39,368	36.1	36.1	40.3
3T2017	626,728	36.0	36.0	37.0
4T2017	168,843	39.6	36.0	39.6
1T2018	105,206	36.9	34.8	41.5
2T2018	99,226	40.0	30.7	40.0
3T2018	4,675	41.0	40.0	42.0
4T2018	5,484,779	36.5	31.5	41.0
1T2019	9,615	31.0	30.0	37.5
2T2019	3,661,148	32.5	29.5	32.5
3T2019	18,241	35.1	29.5	35.1
4T2019	300,656	35.4	35.2	36.5
1T2020	3,701,476	21.0	21.0	35.4
2T2020	1,688	26.0	21.0	26.0
3T2020	952,909	25.2	21.9	26.2

4T2020	539,143	25.8	22.3	25.8
1T2021	6,767	25.3	24.2	25.8
2T2021	75,515	20.9	17.9	25.3
3T2021	76,617	25.3	19.7	26.1
4T2021	13,531	28.9	25.3	28.9

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

Fecha	Volumen	Mensual		
		Cierre	Mínimo	Máximo
Nov 21	2,117	27.2	26.8	27.2
Dic 21	9,344	28.9	27.0	28.9
Ene 22	503,702	28.0	27.7	29.0
Feb 22	2,786	27.8	27.8	28.0
Mar 22	870	28.5	27.8	28.5
Abr 22*	1,059	29.0	28.0	29.0

* Información al 28 de abril de 2022

(Cifras en pesos nominales, excepto volumen)

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Formador de mercado

Grupo Gigante no recibió durante el año los servicios de instituciones formadoras de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

No aplica

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

No aplica

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

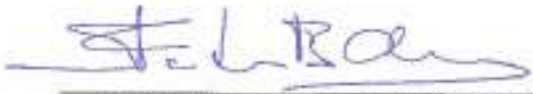
No aplica

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

No aplica

Ciudad de México a, 29 de abril de 2022

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



Federico Bernaldo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Arturo Cabrera Valladares
Director de Finanzas Corporativas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

29 de abril de 2022

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 28 de marzo de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Sergio Vargas Vargas
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Ciudad de México a, 29 de abril de 2022

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



Federico Bernaldo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Arturo Cabrera Valladares
Director de Finanzas Corporativas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

29 de abril de 2022

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 28 de marzo de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Sergio Vargas Vargas
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

* * * * *



Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los
últimos tres ejercicios

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

Estados financieros consolidados
por los años que terminaron el 31
de diciembre de 2021, 2020 y
2019, e Informe de los auditores
independientes del 28 de marzo de
2022



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

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2021, 2020 y 2019

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	6
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable	9
Estados consolidados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	12



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre las mismas. Hemos determinado que las cuestiones clave de la auditoría que se describen a continuación son las que se deben comunicar en nuestro informe.

(Continúa)



Valuación de Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para plusvalía de las mismas (incluyendo las propiedades en proceso de construcción) y se valúan a su valor razonable y las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se incluyen en el resultado del año en que se generan. La Entidad determina el valor razonable de sus propiedades de inversión de manera interna, lo cual requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas por parte de la administración de la Entidad para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión en el año.

La pandemia por COVID-19 ha afectado considerablemente las condiciones económicas generales y por ende las mediciones de valor razonable de este tipo de activos. Así mismo, el paro parcial en la actividad económica del país generado por las medidas del gobierno para evitar la propagación del virus provocó una reducción en la operación de la mayoría de las industrias, lo cual afectó directamente la estimación de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las propiedades de inversión. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la incertidumbre derivada de la pandemia por COVID-19 ha disminuido gradualmente, por lo que el desempeño de las diversas industrias donde opera la Entidad y particularmente el segmento de restaurantes se ha reactivado. Por ende, las mediciones de valor razonable basadas en la estimación de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las propiedades de inversión se vieron afectadas por estos cambios de mercado y de la operación de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas sobre el diseño, implementación y eficacia operativa del control interno relevante, principalmente en cuanto a que el cálculo y determinación del valor razonable es revisado y aprobado por el nivel apropiado de la administración de la Entidad.

Pruebas sustantivas sobre los supuestos utilizados por la administración de la Entidad tales como los flujos futuros que generarán las propiedades de inversión y la determinación de la tasa de descuento que incluye supuestos como: inflación a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros.

Involucramos a nuestros especialistas de Asesoría Financiera para revisar el modelo de valuación utilizado por la Administración y realizar ejercicios financieros estresando las diversas variables, realizamos pruebas de razonabilidad de los ingresos y gastos utilizados en la proyección de flujos futuros realizando escenarios a partir de comparables de industria, así como su estabilización. Para este año que terminó el 31 de diciembre de 2021, en conjunto con nuestros especialistas, evaluamos la razonabilidad de los impactos que aún están presentes en la economía derivados de la contingencia sanitaria del COVID-19 en los principales juicios y estimaciones incluidos en el modelo de valuación de las propiedades de inversión, para verificar que el valor razonable refleje las opiniones por los participantes del mercado y los datos económicos a la fecha de medición bajo las condiciones del mercado actual de manera razonable.

Nuestros procedimientos también incluyeron la revisión de la razonabilidad de las revelaciones de la Entidad con respecto a los supuestos y políticas contables utilizadas para el reconocimiento de propiedades de inversión y los principales efectos económicos por COVID-19 que continuaron impactando los insumos al modelo de valuación durante 2021 que se incluyen en la Nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos.

(Continúa)



Valuación de Deterioro de activos de larga duración

La Entidad cuenta con activos de larga duración, activos fijos y activos intangibles que utiliza en sus negocios. Se ha identificado que el nivel más bajo al que se generan flujos identificables (Unidades Generadoras de Efectivo o "UGEs") son las tiendas y restaurantes de la Entidad, por lo tanto, cada año se realiza una evaluación identificando la existencia de indicadores de deterioro de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 36 Deterioro del Valor de los Activos ("IAS 36", por sus siglas en inglés), en las que se revisa si existen indicadores de posibles pérdidas por deterioro como pérdidas operativas o flujos de efectivo negativos recurrentes. Para las UGEs que muestran indicadores de deterioro, la Entidad determina el valor de uso de las UGEs, a través de cálculos de flujos futuros descontados, y los compara contra el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs para identificar posibles pérdidas por deterioro. Para los activos de larga duración que no son atribuibles a una sola UGE, activos corporativos, éstos son asignados al grupo de UGEs con los cuales están relacionados para posteriormente hacer una comparación entre el valor en uso del grupo de UGEs y el valor en libros de los activos de larga duración de las UGEs incluyendo los activos corporativos asignados.

Como resultado de la pandemia por COVID-19, el monto recuperable de activos se vio afectado negativamente. Lo anterior debido a la estimación de incertidumbre asociada a COVID-19 lo cual desencadenó indicadores de deterioro en diversas UGEs. Adicionalmente, dada las restricciones de operación impuestas por el gobierno para evitar el contagio de COVID-19 durante varios meses del 2020 y en enero y febrero de 2021, los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad disminuyeron principalmente en el segmento de restaurantes de la Entidad.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, la incertidumbre derivada de la pandemia por COVID-19 ha disminuido gradualmente, por lo que el desempeño de las diversas industrias donde opera la Entidad y particularmente el segmento de restaurantes se ha reactivado. Por ende, las estimaciones de ingresos y egresos para la determinación de flujos futuros que generan las UGEs (valor de uso) se vieron afectadas por estos cambios positivos en el mercado y de la operación de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Pruebas al cierre del ejercicio: i) la identificación de UGEs con indicadores de deterioro, ii) la evaluación de la razonabilidad de los cálculos de valor en uso de las UGEs, iii) involucramiento de especialistas de Asesoría Financiera para la revisión de la evaluación de los juicios y estimaciones afectados por la expectativa de mercado y condiciones económicas que impactan los insumos en el cálculo del valor en uso de las UGEs, particularmente como resultado de la incertidumbre por COVID-19 y el tiempo en que tomara a la economía en general recuperarse, iv) cálculo de las pérdidas por deterioro determinadas por la Administración y v) el registro y, de ser aplicable, la reversión de cualquier pérdida por deterioro. Nuestras pruebas incluyeron la revisión de la correcta determinación de, entre otros, los siguientes supuestos: el detalle de los ingresos futuros proyectados, la tasa de descuento utilizada y, de acuerdo con nuestro conocimiento del negocio de la Entidad, que los incrementos considerados en los presupuestos utilizados en los cálculos para los siguientes años fueran razonables y tomaran en cuenta los impactos por COVID-19 y la estimación de la incertidumbre económica aún vigente.

En la Nota 3u se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la Entidad respecto al deterioro de activos de larga duración.

Otra información distinta de los estados financieros consolidados y del Informe de los auditores independientes

La administración de la Entidad es responsable por la otra información. La otra información comprende dos documentos, el Informe Anual y la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

(Continúa)



Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

Responsabilidades de la administración y los responsables de gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad como empresa en funcionamiento y utilizando el postulado básico de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

(Continúa)



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en su conjunto de la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades y actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Sergio Vargas Vargas
Ciudad de México, México
28 de marzo de 2022

(Concluye)



Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos)

Activo	Nota	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 3,082,559	\$ 2,424,653	\$ 1,686,783
Instrumentos financieros	6	324,465	351,643	426,608
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar- Neto	7	2,987,785	2,981,259	3,137,809
Inventarios - Neto	8	5,957,586	5,655,442	6,568,139
Pagos anticipados		164,465	163,300	203,927
Activos clasificados como mantenidos para la venta	9	40,795	1,536,769	-
Total del activo circulante		12,557,655	13,113,066	12,023,266
Propiedades y equipo - Neto	10	8,697,097	9,364,427	10,775,004
Activo por derecho de uso - Neto	11	3,919,992	4,311,648	4,972,202
Propiedades de inversión	12	14,938,759	13,685,998	14,932,014
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	13	3,169,769	3,665,313	3,190,718
Crédito mercantil	16	975,319	985,408	978,474
Impuestos a la utilidad diferidos	29	1,389,316	982,778	484,915
Instrumentos financieros	6	1,141,892	-	-
Intangibles y otros activos - Neto	17	1,499,918	1,572,044	1,473,032
Total del activo no circulante		35,732,062	34,567,616	36,806,359
Total		\$ 48,289,717	\$ 47,680,682	\$ 48,829,625
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	20	\$ 765,407	\$ 2,677,782	\$ 446,205
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		3,902,695	4,123,831	4,773,714
Impuestos y gastos acumulados	18	3,281,001	2,309,269	2,164,870
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	19	768,679	796,257	724,874
Total del pasivo circulante		8,717,782	9,907,139	8,109,663
Préstamos bancarios	20	10,538,124	9,564,091	10,299,534
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	19	3,859,264	4,158,531	4,678,668
Beneficios a los empleados	21	234,902	236,772	150,366
Impuestos a la utilidad diferidos	29	2,297,856	2,392,639	2,396,713
Impuestos a largo plazo	29	56,180	112,360	168,540
Instrumentos financieros derivados	20	91,607	608,781	278,674
Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar		160,847	169,140	182,795
Total del pasivo no circulante		17,238,780	17,242,314	18,155,290
Total del pasivo		25,956,562	27,149,453	26,264,953
Capital contable:				
Capital social	23	1,374,928	1,374,928	1,374,928
Prima en suscripción de acciones		4,026,542	4,026,542	4,026,542
Utilidades acumuladas		16,166,395	14,381,672	16,591,220
Otras partidas del resultado integral	24	223,430	384,746	284,512
Capital contable atribuible a la participación controladora		21,791,295	20,167,888	22,277,202
Participación no controladora	25	541,860	363,341	287,470
Total del capital contable		22,333,155	20,531,229	22,564,672
Total		\$ 48,289,717	\$ 47,680,682	\$ 48,829,625

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	Nota	2021	2020	2019
Operaciones continuas:				
Venta de bienes		\$ 26,699,458	\$ 24,082,379	\$ 30,620,281
Ingresos por arrendamiento		1,454,301	1,546,006	1,511,144
Otros ingresos		<u>664,803</u>	<u>647,848</u>	<u>314,202</u>
		28,818,562	26,276,233	32,445,627
Costo de ventas	27	17,366,452	16,600,426	19,765,988
Gastos de operación	27	9,171,650	9,574,517	9,877,277
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de propiedades de inversión	12	(911,380)	504,974	(136,640)
Gastos financieros		1,775,790	1,680,522	1,549,737
Ingresos financieros		(98,533)	(124,195)	(190,175)
Ganancia cambiaria - Neta		(7,512)	(11,120)	(416)
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros		(417,917)	419,757	443,467
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	13	<u>(602,767)</u>	<u>(457,514)</u>	<u>(182,920)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		2,542,779	(1,911,134)	1,319,309
Impuestos a la utilidad	29	<u>612,438</u>	<u>49,282</u>	<u>690,172</u>
Utilidad (pérdida) por operaciones continuas		<u>\$ 1,930,341</u>	<u>\$ (1,960,416)</u>	<u>\$ 629,137</u>
Operaciones discontinuadas:				
Pérdida de las operaciones discontinuas - neto de impuestos	30	<u>(33,200)</u>	<u>(182,644)</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>\$ 1,897,141</u>	<u>\$ (2,143,060)</u>	<u>\$ 629,137</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro				
Pérdida (utilidad) por conversión de operaciones extranjeras y pérdida (ganancia) actuarial - neto de impuestos	24 y 25	<u>\$ 249,392</u>	<u>\$ (117,618)</u>	<u>\$ 162,695</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada del año		<u>\$ 1,647,749</u>	<u>\$ (2,025,442)</u>	<u>\$ 466,442</u>

(Continúa)



	Nota	2021	2020	2019
Utilidad (pérdida) neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 1,784,723	\$ (2,209,548)	\$ 600,850
Participación no controladora	14	<u>112,418</u>	<u>66,488</u>	<u>28,287</u>
		<u>\$ 1,897,141</u>	<u>\$ (2,143,060)</u>	<u>\$ 629,137</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 1,623,407	\$ (2,109,314)	\$ 430,082
Participación no controladora	14	<u>24,342</u>	<u>83,872</u>	<u>36,360</u>
		<u>\$ 1,647,749</u>	<u>\$ (2,025,442)</u>	<u>\$ 466,442</u>
Utilidad (pérdida) por acción de operaciones continuas porción controladora				
Utilidad (pérdida) neta básica y diluida (pesos por acción)	30	<u>\$ 1.83</u>	<u>\$ (2.04)</u>	<u>\$ 0.60</u>
Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora				
Pérdida básica y diluida (pesos por acción)	30	<u>\$ (0.03)</u>	<u>\$ (0.18)</u>	<u>\$ -</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(En miles de pesos)

	<u>Capital aportado</u>		<u>Resultados acumulados</u>	<u>Otras partidas del resultado integral</u>		
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades acumuladas	Efectos de conversión de operaciones extranjeras y ganancias (pérdidas) actuariales	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 1 de enero de 2019	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 15,990,370	\$ 455,280	\$ 259,570	\$ 22,106,690
Dividendos decretados	-	-	-	-	(8,460)	(8,460)
Utilidad integral	-	-	600,850	(170,768)	36,360	466,442
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,374,928	4,026,542	16,591,220	284,512	287,470	22,564,672
Dividendos decretados	-	-	-	-	(8,001)	(8,001)
(Pérdida) integral	-	-	(2,209,548)	100,234	83,872	(2,025,442)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1,374,928	4,026,542	14,381,672	384,746	363,341	20,531,229
Dividendos decretados	-	-	-	-	(138,853)	(138,853)
Reversión de la opción de compra Grupo Prisa (Nota 25)	-	-	-	-	293,030	293,030
Utilidad integral	-	-	1,784,723	(161,316)	24,342	1,647,749
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 1,374,928</u>	<u>\$ 4,026,542</u>	<u>\$ 16,166,395</u>	<u>\$ 223,430</u>	<u>\$ 541,860</u>	<u>\$ 22,333,155</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



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

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019

(En miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 2,542,779	\$ (1,911,134)	\$ 1,319,309
Ajustes:			
Depreciación y amortización	1,776,653	1,823,604	1,696,727
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de propiedades de inversión	(911,380)	436,197	(136,640)
(Ganancia) pérdida en venta y baja de propiedades y equipo	(119,686)	248,632	173,392
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(417,917)	419,757	443,467
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociadas	(602,767)	(457,514)	(182,920)
Ingresos financieros	(98,533)	(124,195)	(190,175)
Concesiones de arrendamiento	(70,184)	(173,189)	-
Utilidad en intercambio de derechos fiduciarios	(131,180)	-	-
Utilidad en venta de propiedades de inversión con arrendamiento posterior	-	(227,158)	-
Otros sin flujo de efectivo neto	45,739	(23,753)	49,472
Gastos financieros	<u>1,775,790</u>	<u>1,680,522</u>	<u>1,549,737</u>
	3,789,314	1,691,769	4,722,369
Movimientos en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar - Neto	318,264	(29,100)	(16,472)
Inventarios - Neto	(302,143)	824,852	290,913
Pagos anticipados	(39,008)	40,626	32,323
Aumento (disminución) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(221,137)	(581,845)	(555,483)
Impuestos y gastos acumulados	402,605	180,146	369,194
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(656,070)</u>	<u>(590,854)</u>	<u>(865,952)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	3,291,825	1,535,594	3,976,892
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades y equipo	(436,476)	(541,147)	(1,250,891)
Adquisición de propiedades de inversión	(189,170)	(391,253)	(1,014,578)
Adquisición de intangibles y otros activos	(108,933)	(137,439)	-
Venta de inmuebles y equipo	1,583,249	863,130	-
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	43,318	32,094	24,516
Venta de instrumentos financieros	-	-	2,221
Aportaciones a negocios conjuntos y asociadas	-	(40,961)	(104,500)
Intereses cobrados	<u>98,533</u>	<u>124,195</u>	<u>190,175</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	990,521	(91,381)	(2,153,057)

(Continúa)



	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	2,795,456	1,991,010	1,287,000
Pago de préstamos bancarios	(3,988,459)	(583,780)	(1,075,896)
Pago de pasivos e intereses por arrendamiento	(1,150,080)	(1,008,670)	(1,256,145)
Intereses pagados	(1,078,228)	(1,158,147)	(1,032,146)
Dividendos pagados a participación no controladora	<u>(138,853)</u>	<u>(8,001)</u>	<u>(8,460)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(3,560,164)</u>	<u>(767,588)</u>	<u>(2,085,647)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	722,182	676,625	(261,812)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del período	2,541,058	1,772,074	2,127,119
Efectos por tipo de cambio en el valor del efectivo	<u>(103,284)</u>	<u>92,359</u>	<u>(93,233)</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período (ver Nota 5)	<u>\$ 3,159,956</u>	<u>\$ 2,541,058</u>	<u>\$ 1,772,074</u>
			(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(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.

Fusiones entre subsidiarias:

El 31 de diciembre de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, en seguimiento a lo aprobado el 15 de diciembre de 2021, por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.; mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de Controinmuebles, S.A. de C.V., y de Tabazgar, S.A. de C.V., Baralver, S.A. de C.V., Bayatepec, S.A. de C.V., Inmobiliaria Mayaver, S.A. de C.V., Mezoren, S.A. de C.V., Valtral, S.A. de C.V., Inmobiliaria Real de Arteaga, S.A. de C.V., Inmobiliaria Villamex, S.A. de C.V., Gilosa, S.A. de C.V., Ejenal, S.A. de C.V., Inmobiliaria Zaramon, S.A. de C.V., Acostera, S.A. de C.V., Módulo de Conservación de Perecederos, S.A. de C.V., Comercial Plaza Huasteca, S.A. de C.V., Largel, S.A. de C.V., Pumex, S.A. de C.V., Posada del Sol, S.A. de C.V., Consejeros Industriales e Inmobiliarios, S.A. de C.V., Monisan, S.A. de C.V., Gelmor, S.A. de C.V., Inmobiliaria Palmaran, S.A. de C.V., Inmobiliaria Mexicana de Nuevo León, S.A. de C.V., Montorres, S.A. de C.V., Zadazar, S.A. de C.V., Morangel, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Administradora Independencia, S.A. de C.V., Citonal, S.A. de C.V., Centros Comerciales Mexicanos, S.A. de C.V., Orimex, S.A. de C.V., Fraccionadora e Inmobiliaria de Matamoros, S.A. de C.V., Bodega Gigante, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Administradora Constituyentes, S.A. de C.V., Inmobiliaria Tlaxtlanex, S.A. de C.V., Inmobiliaria Alka, S.A. de C.V., Guadalajara, S.A. de C.V., Centros Comerciales Fronterizos, S.A. de C.V., Logomar, S.A. de C.V., Norival, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Lorel, S.A. de C.V., así como por acuerdo de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Soba, S.A., (en su conjunto, las "Fusionadas"), se acordó, respectivamente, la fusión de Controinmuebles, S.A. de C.V., subsidiaria de la Entidad, como sociedad fusionante y que subsistió, con las Fusionadas como sociedades fusionadas y que se extinguieron (las "Fusiones"). Las cifras con base en las cuales Controinmuebles, S.A. de C.V. y las Fusionadas, respectivamente, acordaron llevar a cabo las Fusiones, corresponden a las consignadas en sus correspondientes estados financieros no dictaminados al 31 de octubre de 2021, los cuales, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en esa misma fecha, se publicaron junto con los acuerdos sobre las Fusiones en el sistema electrónico establecido para tal efecto por la Secretaría de Economía.

Como consecuencia de las Fusiones, Controinmuebles, S.A. de C.V., se convirtió en propietario y causahabiente, a título universal, del patrimonio de las Fusionadas, el cual comprende todo el activo y el pasivo de estas últimas, sin reserva ni limitación alguna. En consecuencia, Controinmuebles, S.A. de C.V., es titular de todos los derechos, obligaciones, acciones y garantías que correspondían a las Fusionadas por virtud de contratos y convenios (mismos que continuarán en pleno vigor y efectos en sus términos), licencias, permisos, concesiones, registros y, en general, por cualesquiera operaciones y actos realizados por las Fusionadas, con todo cuanto de hecho y por derecho les correspondía.



Para fines de claridad, y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, en virtud de las Fusiones, Controinmuebles, S.A. de C.V., adquirió y asumió la titularidad de la totalidad de las obligaciones y pasivos que a dicha fecha tenían las Fusionadas, lo que además constituyó el sistema para la extinción del pasivo de cada una de las Fusionadas. Toda vez que Controinmuebles, S.A. de C.V., y las Fusionadas son subsidiarias, directa o indirectamente, según sea el caso, de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., bajo la definición de “control” que se establece en las Normas Internacionales de Información Financiera; los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias no sufrieron cambios por el efecto de las Fusiones.

Administración de deuda bancaria:

El 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 Santander y HSBC por un importe de \$2,000,000, con fecha de vencimiento el 19 de agosto de 2026, a liquidarse en amortizaciones mensuales, pagando intereses a tasa variable. 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 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 \$4,850,000 a 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 (ver Nota 20 viii y xi).

El 14 de julio de 2021 Restaurantes Toks, S.A. de C.V., reestructuró, su deuda de \$1,100,000 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, S.A.B. de C.V.), así como un contrato de fideicomiso de garantía con derechos de reversión.

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 los Bancos, 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”, los cuales fueron reestructurados el 14 de julio de 2021 (ver Nota 20 viii y xi)) para hacerlos consistentes con el Crédito 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 Nota 20 xii).

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 xi). 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 14 de julio de 2021, este préstamo fue reestructurado y consolidado con el crédito identificado en la Nota 20 viii.

Adquisiciones:

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., 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”), 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 13).

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).

Operaciones discontinuas:

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.



COVID-19:

Durante los primeros meses de 2020, mundialmente apareció el COVID-19 que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (“OMS”) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, la expansión global de dicho virus motivo una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad habiéndose tomando diversas acciones sanitarias por las distintas autoridades competentes para detener la propagación de este virus. Derivado de estas medidas y acciones, así como de los efectos que el COVID-19 ha tenido en los mercados, se deterioraron las condiciones económicas y de salud en la sociedad en general, repercutiendo en los negocios a nivel mundial y en la Entidad, particularmente en el segmento de restaurantes, al no ser considerado por las autoridades mexicanas como una actividad esencial.

En 2020 y durante los primeros meses del 2021, la contingencia por COVID-19 disminuyó el tráfico promedio de clientes en las unidades de la Entidad e incluso implicó el cierre temporal de algunas unidades, por lo que se vio afectado el nivel de ingresos de la Entidad. Los mercados y economías en un gran número de países se vieron impactados por las condiciones de salud pública particulares por COVID-19. Al cierre de 2021 aún existía incertidumbre de (i) la duración y propagación del brote, así como la aparición de nuevas variantes, (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, misma que se han disipado importantemente sin que lo anterior implique que puedan aparecer nuevas variantes que cambien este hecho.

Si bien, durante 2021 también, hubo una notable recuperación económica en general en comparación al 2020, esto debido principalmente a que las restricciones de operación impuestas por el gobierno para evitar el contagio de COVID-19 fueron cambiando con un incremento en los índices de confianza del consumidor, lo cual, propició a que los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad recuperaron su cauce, principalmente en el segmento de restaurantes (ver Nota 32a).

Aún y con la observable recuperación de la industria, economía y los negocios en general de la Entidad, los indicadores de desempeño y la evolución de la pandemia y sus impactos serán continuamente monitoreados, ya que continúan siendo inciertos y no pueden predecirse. 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 (ver Nota 3b).

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas (“IFRS” o “IAS”) que son obligatorias para el año 2021.

Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la tasa de interés de referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la IFRS 9, IASB 39, y la IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de “ítems” o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de intereses de referencia.

Estas modificaciones no son relevantes para la Entidad dado que esta última no tiene exposición a tasas “Interbank Offered Rate (“IBOR”)”.



Impacto inicial por las Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 después del 30 de junio de 2021, enmienda a la IFRS 16

En el año 2020, la Entidad adoptó anticipadamente Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 (enmienda a la IFRS 16) que provee recursos prácticos para la contabilidad de las concesiones para los arrendatarios como una consecuencia directa del COVID-19, introduciendo un expediente práctico a la IFRS 16.

En marzo de 2021, el IASB emitió Concesiones de Renta relacionadas a COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (enmienda a la IFRS 16). Cuando el IASB publicó las modificaciones a la IFRS 16 en mayo de 2020, se le permitió al arrendador aplicar el expediente práctico de la concesión de rentas para cualquier reducción en el pago de arrendamientos afectando los pagos originales antes o al 30 de junio de 2021. Debido a la naturaleza de la pandemia por COVID-19, la modificación extendía un expediente práctico para aplicar esos pagos originales antes o al 30 de junio de 2022.

En el año 2021, la Entidad ha aplicado las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo 2020).

El expediente práctico permite que un arrendatario elija no evaluar si una concesión de renta derivada del COVID-19 es una modificación al arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes de la concesión de rentas derivadas del COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa del COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

La Entidad ha aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que sean elegibles como un resultado de la modificación de mayo 2020. La Entidad ha contabilizado las concesiones de arrendamiento como un ingreso en los resultados del ejercicio.

La Entidad se ha beneficiado por la suspensión de meses de pago de renta por arrendamientos de tiendas y restaurantes. La suspensión por pagos de arrendamientos durante el ejercicio 2021 y 2020 ascendió a \$70,184 y \$173,189, respectivamente y ha sido contabilizada como un ingreso en los resultados del ejercicio.

La Entidad ha dado de baja la parte del pasivo por arrendamiento que se ha cancelado por el perdón de los pagos de arrendamiento, consistente con los requerimientos de la IFRS 9:3.3.1. La Entidad continúa reconociendo el gasto por interés en los pasivos por arrendamiento.



Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
Modificaciones a IAS 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.</i>
Modificaciones a IFRS 3	<i>Referencias al marco conceptual</i>
Modificaciones a IAS 16	<i>Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados</i>
Modificaciones a IAS 37	<i>Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato</i>
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	<i>Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura</i>
Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS	<i>Revelación de las políticas contables</i>
Modificaciones a la IAS 8	<i>Definición de las estimaciones contables</i>
Modificaciones a la IAS 12	<i>Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.</i>

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

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

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo por 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 deben ser 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.



Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaraciones de Prácticas 2 de IFRS Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos a la IAS 1 con respecto a la revelación de las políticas contables. La modificación reemplaza los términos “políticas contables significativas” con “información de las políticas contables materiales”. La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueden influir en la toma de decisiones de las personas interesadas en los estados financieros y que son hechos en la base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en la IAS 1 se modifican para aclarar la información de las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones que sean por sí solos materiales.

Para darle soporte a estas modificaciones, el IASB ha desarrollado una guía y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los “4 pasos del proceso de materialidad” descrito en las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS.

Las modificaciones a la IAS 1 estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2021, con opción a aplicación anticipada y son aplicadas prospectivamente. Las modificaciones a las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre”.

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Modificaciones a la IAS 12 Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las modificaciones introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las modificaciones, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo en la ley aplicable de impuestos, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con un reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 Arrendamientos en la fecha del inicio de un arrendamiento.



Siguiendo las modificaciones a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo, con el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo estando sujeto al criterio de recuperabilidad.

El IASB también añade un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones aplican a las transacciones que ocurran en o después del primer periodo comparativo del periodo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
 - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos.
 - Desmantelamiento restauración y pasivos similares que correspondan a montos reconocidos como parte de los costos relacionados al activo.
- El efecto acumulado al inicio de la aplicación de las modificaciones como un ajuste en los saldos iniciales de las utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a la fecha.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada

3. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles).

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y los instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de dicha forma, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.



Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente;
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Empresa en funcionamiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la administración de la Entidad asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Como se menciona en la Nota 1 anterior, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, derivado de la mejora económica en lo general y la reapertura de los negocios e industrias donde opera la entidad, la incertidumbre de los efectos por pandemia ha disminuido considerablemente. Esto principalmente a que las restricciones de operación impuestas por el gobierno para evitar el contagio de COVID-19 han cambiado complementando el incremento en los índices de confianza del consumidor lo cual propició a que los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad recuperaron su cauce, principalmente en el segmento de restaurantes de la Entidad. La Entidad analizo las condiciones para determinar si el supuesto para continuar como empresa en funcionamiento le es aplicable basado en los hechos y circunstancias actuales. Algunas de las consideraciones adoptadas son;

- a) La Entidad considera que será capaz de generar los flujos de efectivo suficientes para cumplir con sus compromisos.
- b) Durante el año 2021 se realizaron reestructuras de deuda bancaria con el fin de ajustar el calendario de ciertas amortizaciones del principal, así como el calendario de ciertos pagos de interés y se realizaron venta de activos no estratégicos.
- c) Mejoría importante de los resultados de la Entidad, especialmente los relativos a restaurantes por la liberación de restricciones impuestas por los gobiernos donde opera la entidad por la mejoría de las condiciones de la contingencia sanitaria del COVID-19.
- d) Se continuó impulsando los canales electrónicos de distribución para seguir brindando el servicio a sus clientes.
- e) Optimizar el capital de trabajo y la operación de tiendas y restaurantes con una estrategia para la reducción de gastos que permitan fortalecer la estructura financiera.

El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad y particularmente en el segmento de restaurantes seguirá dependiendo en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados de futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, así como la aparición de nuevas variantes (ii) las restricciones y recomendaciones de la Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Entidad continúa con una recuperación gradual alineada a la reactivación económica.



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.

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios son inicialmente valuados a valor razonable a la fecha de adquisición. Al final de los periodos de reporte subsecuentes, esos pasivos contingentes se valuarán al mayor entre el monto que se reconocería de acuerdo con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos el monto acumulado de ingresos reconocido de acuerdo con los principios de la IFRS 15.



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(1).

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;



- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “ganancia / pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”;
- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.



En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.



(ii) *Definición de incumplimiento*

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.



Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la provisión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

j. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Entidad se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.



Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un pasivo financiero (distintos de pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas o ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

i. *Clasificación como deuda o capital*

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

ii. *Pasivos financieros*

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de los derivados que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede 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 que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros” en resultados.



Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

El valor razonable se determina de la manera descrita en la nota 3b

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

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.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontando el valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.



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 excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso. 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 descontinúa su uso permanentemente y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad.

Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) y se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

Las transferencias de otros rubros a las propiedades de inversión se realizan sólo cuando hay un cambio en uso, evidenciado por la terminación de la ocupación por parte de la Entidad o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

q. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos, incluyendo los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados durante el periodo en que se incurren.

r. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (Ver Nota 16) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.



El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

s. **Activos intangibles**

1. *Activos intangibles adquiridos de forma separada*

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

2. *Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo*

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.



Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. *Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios*

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición.

En una adquisición de negocios, la lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 10 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

4. *Baja de activos intangibles*

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

5. *Patentes y marcas*

Las patentes y marcas registradas se miden inicialmente al costo de compra y se amortizan en línea recta a lo largo de sus vidas útiles estimadas.

6. *Cargos diferidos*

Los costos erogados en la fase de desarrollo y que den origen a beneficios económicos futuros por que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan y se amortizan con base en el método de línea recta.

Las erogaciones que no cumplen con dichos requisitos, así como los costos de investigación, se registran en resultados en el ejercicio en que se incurren. Principalmente incluye los costos de adquisición y generación de software.

t. **Arrendamientos**

La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.



El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

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

La Entidad como arrendatario

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

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

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

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

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

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



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

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento 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 desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado consolidado de resultados.



u. ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

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

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

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

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

v. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo *swaps* de tasa de interés y tipo de cambio y futuros de tipo de cambio. En la Nota 22 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros derivados presentados a la fecha de reporte, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, se han designado como de negociación para efectos contables. Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del instrumento financiero derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de instrumentos financieros derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos instrumentos financieros derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.



Un instrumento financiero derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero mientras que un instrumento financiero derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero.

Un derivado se presenta como un activo o pasivo a largo plazo si el vencimiento restante del instrumento es a más de doce meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los doce meses siguientes.

Instrumentos Financieros Derivados implícitos

Los instrumentos financieros derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como instrumentos financieros derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

w. **Provisiones**

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

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

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

i. *Contratos onerosos*

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Entidad tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

ii. *Reestructuraciones*

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

x. **Beneficios a empleados - beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)**

Beneficios a empleados por terminación y retiro



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

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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



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

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

i. ***Impuestos a la utilidad causados***

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

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

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

ii. ***Impuestos a la utilidad diferidos***

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

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

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



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

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

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

iii. *Impuestos causados y diferidos*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o compañías controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

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

bb. ***Reconocimiento de ingresos***

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

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Entidad son:

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



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

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

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

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

Por venta de alimentos y bebidas: 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 ingresos por la venta de alimentos y bebidas deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Entidad ha transferido al comensal el control que se derivan del producto elaborado o bebida;
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos puede valorarse confiablemente;
- Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.



- iii. *Por venta de inmuebles:* Se reconocen en el período en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar los inmuebles
- iv. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
- Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
 - Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
 - Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

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

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

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

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

dd. ***Utilidad por acción***

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2021, 2020 y 2019, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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



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

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

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 con 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 y 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 se 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.

vii. ***Provisiones IFRIC 23***

La provisión registrada se relaciona con la evaluación de la Entidad sobre el monto de impuestos probables a pagar por las posiciones fiscales abiertas de conformidad con los requerimientos de IFRIC 23. Dicha provisión se realiza por las partidas fiscales inciertas que se relacionan principalmente con la interpretación de la legislación fiscal. Debido a la incertidumbre asociada con tales elementos impositivos, existe la posibilidad de que, al concluir los asuntos de impuestos abiertos en una fecha futura, el resultado final pueda diferir significativamente.

viii. ***Arrendamientos***

La Entidad evalúa los activos sujetos a arrendamiento y define aquéllos que son menores de los que no lo son. Aquellos sujetos al registro de derechos de uso son analizados para determinar los plazos de vigencia contractuales y las posibilidades de renovación con base en beneficios económicos, los pagos comprometidos estimados y las tasas de descuento utilizadas por tipo de activo para determinar el monto a registrar.

5. **Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido**

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 en los estados consolidados de posición financiera como sigue:



	2021	2020	2019
Fondos fijos en caja	\$ 10,043	\$ 6,726	\$ 23,929
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>3,072,516</u>	<u>2,417,927</u>	<u>1,662,854</u>
	3,082,559	2,424,653	1,686,783
Efectivo restringido Largo Plazo ⁽ⁱ⁾ - Nota 17	<u>77,397</u>	<u>116,405</u>	<u>85,291</u>
	<u>\$ 3,159,956</u>	<u>\$ 2,541,058</u>	<u>\$ 1,772,074</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 llevar a cabo los fines de los Fideicomisos, tales como pagarés o bonos bancarios, instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el Gobierno Federal.

6. Instrumentos financieros

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

	2021	2020	2019
<u>Corto plazo</u>			
Certificados de capital de desarrollo ⁽ⁱ⁾	\$ 324,465	\$ 351,643	\$ 426,608
<u>Largo Plazo</u>			
Certificados Bursátiles Fiduciarios			
Inmobiliarios ⁽ⁱⁱ⁾	1,141,892	-	-

- ⁽ⁱ⁾ Inversiones en Certificados de Capital de Desarrollo (“CKD”) correspondiente al Fideicomiso F/00687. Dicho fideicomiso tiene como objetivo invertir en un portafolio diversificado de activos inmobiliarios ubicados en México, desarrollando tierra para su uso en el sector de vivienda, turístico, industrial, comercial o mixto. Este instrumento financiero de deuda estuvo listado en la BMV hasta el 20 de octubre de 2020, posteriormente entro en periodo de liquidación. Su valor razonable al cierre de cada periodo que se informa es el que se presenta en la tabla anterior.



- (ii) 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., 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 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 (“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). Las restricciones establecidas en el contrato por este intercambio de activos condicionan la clasificación del instrumento financiero a largo plazo. El intercambio de la participación de las subsidiarias por CBFI de Fibra SOMA generó un beneficio en el estado de resultados por \$131,180; esta transacción no implicó flujos de efectivo. Se constituyó prenda bursátil sobre los “CBFI” correspondiente al crédito descrito en el inciso (viii) de la Nota 20.

7. Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar

- a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2021	2020	2019
Cientes	\$ 1,037,096	\$ 1,158,955	\$ 1,302,455
Estimación para pérdidas crediticias esperadas.	<u>(54,992)</u>	<u>(56,077)</u>	<u>(34,922)</u>
	982,104	1,102,878	1,267,533

Impuestos por recuperar se integra como sigue:

Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)	1,126,852	1,245,754	1,164,417
ISR por recuperar	247,074	387,044	400,788
Otras cuentas por cobrar	<u>476,227</u>	<u>167,819</u>	<u>101,043</u>
	2,832,257	2,903,495	2,933,781
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	<u>155,528</u>	<u>77,764</u>	<u>204,028</u>
	<u>\$ 2,987,785</u>	<u>\$ 2,981,259</u>	<u>\$ 3,137,809</u>

- b. El movimiento de la estimación de pérdidas crediticias esperadas es como sigue:

	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 56,077	\$ 34,922	\$ 46,142
Incrementos	6,800	42,582	4,582
Aplicaciones	<u>(7,885)</u>	<u>(21,427)</u>	<u>(15,802)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 54,992</u>	<u>\$ 56,077</u>	<u>\$ 34,922</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.

31/12/2021	Cuentas por cobrar - días vencidos					
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	70%	0%	
Valor en libros	\$ 860,324	\$ 61,510	\$ 36,227	\$ 79,035	\$ -	\$ 1,037,096
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 54,992	\$ -	\$ 54,992
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%	
Valor en libros	\$ 982,183	\$ 61,510	\$ 36,227	\$ 79,035	\$ -	\$ 1,158,955
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56,077	\$ -	\$ 56,077
31/12/2019	Cuentas por cobrar - días vencidos					
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	Total
Tasa de la pérdida crediticia esperada	0%	0%	0%	52%	0%	
Valor en libros	\$ 1,116,139	\$ 65,176	\$ 53,790	\$ 67,350	\$ -	\$ 1,302,455
Vida de la pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 34,922	\$ -	\$ 34,922

8. Inventarios

	2021	2020	2019
Inventario de artículos de oficina	\$ 5,544,001	\$ 5,213,817	\$ 6,105,068
Inventario de artículos para el hogar	142,545	177,495	212,911
Inventario de alimentos	166,471	127,476	140,805
Reserva para inventarios obsoletos	(9,802)	(12,017)	(17,639)
	5,843,215	5,506,771	6,441,145
Inventario inmobiliario	114,371	148,671	126,994
	\$ 5,957,586	\$ 5,655,442	\$ 6,568,139

El valor del inventario reconocido dentro del costo de ventas esta revelado dentro de la Nota 27 con el concepto mercancía e insumos.



9. Activos clasificados como mantenidos para la venta

	2021	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⁾	(1,262,621)	(383,798)
Baja de activos por discontinuación (Ver Nota 33)	(33,200)	-
Transferencia de activo a propiedad y equipo y propiedades de inversión	(191,678)	-
Conversión de moneda	<u>(8,475)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 40,795</u>	<u>\$ 1,536,769</u>

⁽ⁱ⁾ Al 31 de diciembre de 2020, el importe incluye la venta de un inmueble bajo el esquema de “venta con arrendamiento posterior”.

En 2020, la Entidad tomo la decisión de clasificar como mantenidos para la venta, inmuebles que estaban considerados como propiedades de inversión y propiedades y equipo en el estado de situación financiera, con la intención de disminuir sus pasivos bancarios, incrementar la liquidez y mitigar los impactos por COVID-19.

La Entidad tiene un plan formal de venta aprobado por la administración para el activo clasificado como disponible para la venta. Se estima que la venta de este activo se realizará en los próximos doce meses.

10. Propiedades y equipo

	2021	2020	2019
Inversión bruta a costo:			
Terrenos	\$ 1,900,236	\$ 1,931,620	\$ 2,206,150
Edificios y adaptaciones	8,447,615	8,605,507	9,416,698
Mobiliario y equipo de cómputo	5,460,979	5,385,898	4,799,704
Equipo de transporte	403,931	432,549	449,715
Construcciones en proceso	<u>34,956</u>	<u>62,626</u>	<u>462,547</u>
Inversión bruta	<u>\$ 16,247,717</u>	<u>\$ 16,418,200</u>	<u>\$ 17,334,814</u>
Depreciación acumulada:			
Edificios y adaptaciones	\$ (3,526,370)	\$ (3,351,206)	\$ (3,198,725)
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,734,663)	(3,379,367)	(3,064,380)
Equipo de transporte	<u>(289,587)</u>	<u>(323,200)</u>	<u>(296,705)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (7,550,620)</u>	<u>\$ (7,053,773)</u>	<u>\$ (6,559,810)</u>



	2021	2020	2019
Inversión neta:			
Terrenos	\$ 1,900,236	\$ 1,931,620	\$ 2,206,150
Edificios y adaptaciones	4,921,245	5,254,301	6,217,973
Mobiliario y equipo de cómputo	1,726,316	2,006,531	1,735,324
Equipo de transporte	114,344	109,349	153,010
Construcciones en proceso	<u>34,956</u>	<u>62,626</u>	<u>462,547</u>
 Total propiedades y equipo - Neto	 <u>\$ 8,697,097</u>	 <u>\$ 9,364,427</u>	 <u>\$ 10,775,004</u>

a. La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades y equipo es como sigue:

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 2,259,923	\$ 5,948,488	\$ 1,549,923
Adiciones	32	567,195	637,215
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	42,662	-
Efecto por conversión	(5,546)	(15,485)	(12,712)
Depreciación	-	(287,863)	(417,837)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(48,259)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(21,265)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,206,150	6,217,973	1,735,324
Adiciones	-	153,178	734,627
Adiciones por activos adquiridos (Ver nota 15)	-	-	17,471
Transferencia de activos	(287,600)	(502,446)	(174)
Efecto por conversión	13,070	17,147	13,831
Depreciación	-	(430,535)	(461,368)
Bajas por discontinuación	-	(1,318)	(11,278)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>-</u>	<u>(199,698)</u>	<u>(21,902)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	1,931,620	5,254,301	2,006,531
Adiciones	-	118,700	296,192
Transferencia de activos	-	(15,760)	(672)
Efecto por conversión	(1,843)	(4,361)	(1,774)
Depreciación	-	(291,375)	(501,904)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(29,541)</u>	<u>(140,260)</u>	<u>(72,057)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 1,900,236</u>	<u>\$ 4,921,245</u>	<u>\$ 1,726,316</u>



	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 168,865	\$ 472,194	\$ 10,399,393
Adiciones	36,446	10,003	1,250,891
Transferencia de activos			42,662
Efecto por conversión	(3,571)	(6,455)	(43,769)
Depreciación	(45,957)	-	(751,657)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(2,773)	(13,195)	(122,516)
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	(7,734)	(19,298)	(248,632)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	109,349	62,626	9,364,427
Adiciones (traspasos entre propiedades y equipo)	48,406	(26,822)	436,476
Transferencia de activos	-	-	(16,432)
Efecto por conversión	(1,960)	(97)	(10,035)
Depreciación	(20,971)	-	(814,250)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(20,480)	(751)	(263,089)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 114,344	\$ 34,956	\$ 8,697,097

El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ver Nota 27).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, un total de 19 y 4 inmuebles clasificados en propiedades y equipo, respectivamente, 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 al 31 de diciembre de 2021 de los 19 inmuebles es de \$1,849,283 y al 31 de diciembre de 2020 de los 4 inmuebles es de \$742,080. El valor contable al 31 de diciembre de 2021 de los 19 inmuebles es de \$957,375 y al 31 de diciembre de 2020 de los 4 inmuebles es de \$149,529.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, como parte del saldo de edificios y adaptaciones, se incluye el reconocimiento de (reversión) deterioro neto de (\$14,191), \$98,308, y (\$31,000), respectivamente.



Los efectos de deterioro (beneficio) en el año 2021 reflejan la mejoría en los resultados de operación en las entidades del grupo derivado de la recuperación económica y restricciones observadas por COVID19 con respecto al año 2020.

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.

	2021	2020	2019
Inmuebles y locales			
Saldo al 1 de enero	\$ 4,311,648	\$ 4,972,202	\$ 5,495,245
Adiciones por nuevos contratos e incremento por índice o tasas (ii)	430,392	276,863	356,681
Bajas por terminación anticipada (i)	(155,684)	(138,296)	-
Depreciación de activos por derecho de uso	(845,139)	(802,286)	(879,724)
Cambios en condiciones de contratos	141,827	-	-
Conversión de moneda	36,948	3,165	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 3,919,992</u>	<u>\$ 4,311,648</u>	<u>\$ 4,972,202</u>

- (i) Durante el ejercicio 2020 se cancelaron contratos de arrendamiento de tiendas y restaurantes en ciertas localidades del país con motivo del COVID-19. Durante 2021 las bajas realizadas corresponden a cierres de operación estratégicas.
- (ii) La Entidad celebra contratos de arrendamiento de activos necesarios para la operación del negocio. Estas adiciones durante 2021, 2020 y 2019 no resultaron en flujos de efectivo.

El gasto por depreciación de los activos por derecho de uso se reconoce en el costo de ventas y en los gastos de operación, dentro de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (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 31 de diciembre de 2021.

En 2020, debido a un 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. Para el año 2021, el nivel de incertidumbre que existía se ha desvanecido gradualmente gracias a la reactivación económica generalizada en el país por lo que los insumos mencionados anteriormente fueron reevaluados con las perspectivas económicas más recientes.



La ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio en el que se determinan.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$349,619, \$303,556 y \$259,215 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$18,685, \$23,501 y \$10,578 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los metros cuadrados rentables (no auditados) fueron 958,021, 1,036,850 y 921,178, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la ocupación (no auditado) fue de 93%, 94% y 95% del total de metros cuadrados rentables, respectivamente.

Las propiedades de inversión están localizadas en diferentes estados de la República Mexicana y son clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable bajo IFRS. La siguiente tabla proporciona información acerca de cómo los valores razonables de las propiedades de inversión fueron determinados (en particular, la técnica de valuación y los parámetros utilizados).

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2021: 11.06% 2020: 11.79% 2019: 12.10%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
			Tasa de inflación	México 2021: 3.50% 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:

	2021	2020	2019
Terrenos y construcciones	\$ 13,761,916	\$ 12,364,195	\$ 13,554,830
Reservas territoriales	<u>1,009,666</u>	<u>1,116,978</u>	<u>1,139,242</u>
Propiedades de inversión	14,771,582	13,481,173	14,694,072
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>167,177</u>	<u>204,825</u>	<u>237,942</u>
Saldo final	<u>\$ 14,938,759</u>	<u>\$ 13,685,998</u>	<u>\$ 14,932,014</u>



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

	2021	2020	2019
Propiedades de inversión:			
Saldo al 1 de enero	\$ 13,481,173	\$ 14,694,072	\$ 13,923,440
Adiciones (i)	319,170	391,253	1,014,579
Transferencia de activos (ii)	208,110	(1,199,126)	(374,808)
Baja de activo	(187,275)	-	(50,876)
Ganancia (pérdida) por revaluación	954,602	(404,136)	181,737
Conversión de moneda	<u>(4,198)</u>	<u>(890)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 14,771,582</u>	<u>\$ 13,481,173</u>	<u>\$ 14,694,072</u>
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso- Neto de depreciación			
Saldo al 1 de enero	\$ 204,825	\$ 237,942	\$ -
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	-	-	283,039
Adiciones	3,818	1,824	-
Bajas	-	(6,270)	-
Conversión de moneda	1,756	3,390	-
Pérdida por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>(43,222)</u>	<u>(32,061)</u>	<u>(45,097)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 167,177</u>	<u>\$ 204,825</u>	<u>\$ 237,942</u>

- (i) Las adiciones de 2021 incluyen \$130,000 que no implicaron flujos de efectivo.
- (ii) Las transferencias de activos corresponden a transferencias de terrenos y construcciones entre propiedades de inversión, propiedades y equipos, inventarios inmobiliarios y activos mantenidos para su venta.

La ganancia (pérdida) 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 de 2021 un total de 30 propiedades de inversión de la Entidad se aportaron a fideicomisos de garantía con derechos de reversión correspondientes 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 31 de diciembre de 2021 es de \$7,478,510. Adicionalmente, se constituyó hipoteca sobre 3 propiedades de inversión para garantizar los créditos en los incisos (iv), (vi) y (x) de la Nota 20. El valor razonable de estas 3 propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 fue de \$3,846,079.

Al 31 de diciembre 2020 y 2019 había 23 y 24, propiedades de inversión de la Entidad respectivamente, que garantizan los créditos descritos en los incisos (i), (iii), (v) y (x) de la Nota 20. El valor razonable de las 23 y 24 propiedades de inversión al 31 de diciembre 2020 y 2019 fue de \$7,484,063 y \$8,046,900, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, 4 propiedades de inversión de la Entidad garantizaban el crédito descrito en el inciso (xii) 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. De estas 27 propiedades de inversión, 24 fueron aportadas a fideicomisos de garantía con derechos de reversión y se constituyó hipoteca sobre las 3 propiedades de inversión restantes.



Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracia otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

13. Inversiones en negocios conjuntos y asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos y asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad		
				2021	2020	2019
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%
Fideicomiso Banorte F/743955 (1)	Asociada	Tenedora de derechos fideicomisarios de un Fideicomiso que opera un centro comercial	Veracruz, México	-	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535 (1)	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	-	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	41.6%	41.6%

La integración de los montos reconocidos en los estados consolidados de posición financiera y de los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2021	2020	2019
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	\$ 988,319	\$ 776,193	\$ 642,100
Fideicomiso Banorte F/743955 (1)	-	346,704	322,837
Fideicomiso CIB/535 (1)	-	664,009	543,560
Otras	261	261	261
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	<u>2,181,189</u>	<u>1,878,146</u>	<u>1,681,960</u>
	<u>\$ 3,169,769</u>	<u>\$ 3,665,313</u>	<u>\$ 3,190,718</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2021	2020	2019
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	\$ 301,738	\$ 166,189	\$ 95,000
Fideicomiso Banorte F/743955 (1)	-	12,905	2,976
Fideicomiso CIB/535 (1)	-	90,449	10,549
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	<u>301,029</u>	<u>187,971</u>	<u>74,395</u>
	<u>\$ 602,767</u>	<u>\$ 457,514</u>	<u>\$ 182,920</u>



- (1) 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 indirectas Monisan, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Cuauhtémoc Liceaga, S.A., 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 (los “Fideicomisos”); tomó la determinación de celebrar ciertos Contratos de Aportación a efecto de aportar la Participación de las Subsidiarias a Fibra SOMA a cambio de recibir, en propiedad, 22,837,852 CBFI. Resultado de esta transacción, la Entidad dejó de reconocer las inversiones en asociadas por los Fideicomisos y en su lugar, reconoció Instrumentos Financieros de largo plazo por los CBFI recibidos (ver nota 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.

Un resumen de la información respecto del negocio conjunto e inversiones de las asociadas de la Entidad se detalla a continuación. La información financiera condensada que se presenta a continuación representa los importes que se muestran en los estados financieros del negocio conjunto e inversiones en asociadas y están preparados de acuerdo con las IFRS.

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

	2021	2020	2019
Activo circulante	\$ 1,456,939	\$ 1,078,320	\$ 752,574
Propiedades y equipo	2,056,239	1,852,295	1,801,196
Otros activos	<u>338,787</u>	<u>242,899</u>	<u>183,314</u>
Activos totales	3,851,965	3,173,514	2,737,084
Pasivos totales	<u>1,875,328</u>	<u>1,621,128</u>	<u>1,452,885</u>
Capital contable	<u>\$ 1,976,637</u>	<u>\$ 1,552,386</u>	<u>\$ 1,284,199</u>

Información condensada del estado de resultados por los años 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

	2021	2020	2019
Ingresos totales	\$ 5,109,543	\$ 3,808,187	\$ 2,821,589
Costo de ventas	2,932,937	2,206,803	1,602,823
Gastos de operación	1,411,752	1,051,350	888,891
Gastos financieros - neto	98,561	116,126	85,533
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>198,724</u>	<u>133,626</u>	<u>78,857</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 467,569</u>	<u>\$ 300,282</u>	<u>\$ 165,485</u>



Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de las asociadas:

	2021 Fideicomiso Banorte F/743955	2020 Fideicomiso Banorte F/743955	2019 Fideicomiso Banorte F/743955
Activo circulante	\$ -	\$ 40,658	\$ 44,535
Otros activos	<u>-</u>	<u>565,255</u>	<u>539,406</u>
Activos totales	-	605,913	583,941
Pasivos circulantes - aportaciones para futuros aumentos de la Entidad	-	40,000	40,000
Pasivos totales	-	40,000	40,000
Patrimonio	<u>-</u>	<u>565,913</u>	<u>543,941</u>
Total	<u>\$ -</u>	<u>\$ 605,913</u>	<u>\$ 583,941</u>

	2021 Fideicomiso CIB/535	2020 Fideicomiso CIB/535	2019 Fideicomiso CIB/535
Activo circulante	\$ -	\$ 144,765	\$ 96,285
Propiedades de inversión	-	1,424,129	1,244,988
Otros activos	<u>-</u>	<u>621</u>	<u>621</u>
Activos totales	-	1,569,515	1,341,894
Pasivos circulantes	-	6,562	39,857
Otros pasivos no circulantes	<u>-</u>	<u>238,999</u>	<u>218,882</u>
Pasivos totales	-	245,561	258,739
Patrimonio	<u>-</u>	<u>1,323,954</u>	<u>1,083,155</u>
Total	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,569,515</u>	<u>\$ 1,341,894</u>

	2021 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	2020 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	2019 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.
Otros activos	\$ 1,488,716	\$ 1,794,485	\$ 2,149,901
Propiedades de inversión	<u>6,486,764</u>	<u>5,641,267</u>	<u>5,152,446</u>
Activos totales	7,975,480	7,435,752	7,302,347
Pasivos circulantes	579,456	746,167	441,409
Préstamos bancarios	1,512,528	1,608,195	1,650,000
Otros pasivos no circulantes	<u>1,000,098</u>	<u>926,636</u>	<u>1,527,901</u>
Pasivos totales	<u>3,092,082</u>	<u>3,280,998</u>	<u>3,619,310</u>
Capital contable	<u>\$ 4,883,398</u>	<u>\$ 4,154,754</u>	<u>\$ 3,683,037</u>



Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de las asociadas:

	2021 Fideicomiso Banorte F/743955	2020 Fideicomiso Banorte F/743955	2019 Fideicomiso Banorte F/743955
Método de participación	\$ -	\$ 25,849	\$ 6,131
Gastos de operación	-	247	242
Ingreso por intereses	-	208	66
Utilidad neta del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,810</u>	<u>\$ 5,955</u>
	2021 Fideicomiso CIB/535	2020 Fideicomiso CIB/535	2019 Fideicomiso CIB/535
Ingresos	\$ -	\$ 84,427	\$ 58,096
Gastos de operación	-	25,196	24,075
Gastos financieros - neto	-	32,483	12,924
Ganancia en revaluación de propiedad de inversión	-	154,150	-
Utilidad neta del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ 180,898</u>	<u>\$ 21,097</u>
	2021 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	2020 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	2019 Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.
Ingresos	\$ 1,111,503	\$ 1,679,688	\$ 450,513
Costo por venta de inmuebles	450,826	809,911	43,616
Gastos de operación	153,996	140,562	156,298
(Ingresos) gastos financieros - neto	(12,777)	252,705	145,542
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(471,992)	(198,020)	(186,847)
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>262,806</u>	<u>202,812</u>	<u>71,114</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 728,644</u>	<u>\$ 471,718</u>	<u>\$ 220,790</u>

14. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias 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 muestran a continuación:



Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2021	2020	2019	
Gigante Retail, S. A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S. A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos y otros servicios.
Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S. A. de C. V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021, comprende 18 compañías, en las que, en 14 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). Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integraba por 56 compañías en ambos años. (ver Nota 1 (fusiones entre subsidiarias)).
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. El 13 de diciembre de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., vendió y transmitió a su subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y ésta última compró y adquirió, la propiedad de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Gigante Fleming, S.A. de C.V., de las que era titular Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., de forma tal que, a partir de dicha fecha, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dejó de tener participación directa en Gigante Fleming, S.A. de C.V., pero mantiene el control a través de su subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., es decir, mantiene una participación indirecta del 100%.
Operadora Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.



Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión			Actividad
	2021	2020	2019	
Servicios Operativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	-	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad. El 13 de diciembre de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., vendió y transmitió a su subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y ésta última compró y adquirió, la propiedad de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V., de las que era titular Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., de forma tal que, a partir de dicha fecha, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dejó de tener participación directa en Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V., pero mantiene el control a través de su subsidiaria Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., es decir, mantiene una participación indirecta del 100%.
Gigante IT, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios de consultoría, asesoría, y soporte técnico en sistemas.

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

Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2021	2020	2019	
Office Depot de México, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 comprende 295 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 157 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía). Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se contaban con un total de 297 y 302 puntos de venta respectivamente.



Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2021	2020	2019	
Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021, cuenta con 17 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 comprendían 18 y 20 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar, respectivamente.
Restaurantes Toks, S. A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 cuenta con 192 restaurantes; bajo la marca Restaurantes Toks. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019 se contaba con una cadena de 197 y 211 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks, respectivamente.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 cuenta con 22 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019 se contaba con 24 y 23 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia, respectivamente.
Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (Antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S.A. de C.V.)	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 cuenta con 7 restaurantes Shake Shack bajo el esquema de franquicia. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se contaba con 4 y 2 restaurantes Shake Shack bajo el esquema de franquicia, respectivamente.
Beer Factory de México, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se contaba con 6 y restaurantes bajo la marca “Beer Factory”, respectivamente. En marzo de 2020, adquirió de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., la operación de 6 taquerías, así como los derechos derivados de las franquicias de 5 taquerías bajo la marca “El Farolito”. Actualmente cuenta con 7 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 3 unidades.
Controinmuebles, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2021 se cuenta con más de 70 inmuebles en donde se localizan tiendas, oficinas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes y tiendas de la Entidad) (ver Nota 1 (fusiones entre subsidiarias).



Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias en las cuales la Entidad tiene una proporción de participación no controladora, al 31 de diciembre de cada año:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2021	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2021	Participación no controladora acumulada 2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 116	\$ 8
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	16,350	178,756
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>95,952</u>	<u>363,096</u>
			<u>\$ 112,418</u>	<u>\$ 541,860</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2021	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2021
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 116
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	16,350
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>7,876</u>
			<u>\$ 24,342</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2020	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2020	Participación no controladora acumulada 2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 498	\$ 7
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	4,170	170,409
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>61,820</u>	<u>192,925</u>
			<u>\$ 66,488</u>	<u>\$ 363,341</u>



Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2020	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ 1,546
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	4,170
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>78,156</u>
			<u>\$ 83,872</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2019	Participación no controladora acumulada 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)	\$ (1,539)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	11,553	174,240
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>17,851</u>	<u>114,769</u>
			<u>\$ 28,287</u>	<u>\$ 287,470</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2019	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora 2019
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,117)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	11,553
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>25,924</u>
			<u>\$ 36,360</u>

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, es un grupo de empresas dedicadas principalmente a la distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.

Un resumen de la información financiera de las subsidiarias que tienen una participación no controladora significativa se detalla a continuación.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.

Información condensada de los estados de posición financiera al 31 de diciembre de:

	2021	2020	2019
Activo circulante	\$ 29,299	\$ 36,494	\$ 40,822
Propiedades de inversión	519,153	537,065	555,862
Otros activos	<u>20,368</u>	<u>42,147</u>	<u>45,288</u>
Activos totales	568,820	615,706	641,972
Préstamos bancarios	-	250,906	251,251
Otros pasivos	<u>211,308</u>	<u>23,982</u>	<u>42,241</u>
Pasivos totales	<u>211,308</u>	<u>274,888</u>	<u>293,492</u>
Capital contable	<u>\$ 357,512</u>	<u>\$ 340,818</u>	<u>\$ 348,480</u>
Participación no controladora	<u>\$ 178,756</u>	<u>\$ 170,409</u>	<u>\$ 174,240</u>

Información condensada del estado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2021	2020	2019
Ingresos totales	\$ 104,114	\$ 91,072	\$ 125,464
Utilidad neta del año	32,701	8,338	23,106
Participación no controladora	16,350	4,170	11,553

Grupo Prisa

Información combinada condensada de los estados de posición financiera de todas las compañías que integran el Grupo Prisa (según se describe en la Nota 16) al 31 de diciembre de:

	2021	2020	2019
Activo circulante	\$ 1,525,286	\$ 1,831,233	\$ 1,579,254
Propiedades y equipo	111,094	144,826	154,876
Activos por derecho de uso	145,933	231,262	277,468
Otros activos	<u>33,849</u>	<u>32,348</u>	<u>25,876</u>
Activos totales	1,816,162	2,239,669	2,037,474
Pasivos circulantes	969,120	1,122,409	1,085,449
Pasivo no circulante	<u>106,030</u>	<u>182,189</u>	<u>216,245</u>
Pasivos totales	<u>1,075,150</u>	<u>1,304,598</u>	<u>1,301,694</u>
Capital contable	<u>\$ 741,012</u>	<u>\$ 935,071</u>	<u>\$ 735,780</u>



	2021	2020	2019
Participación 49%	\$ 363,096	\$ 458,185	\$ 360,532
Registro inicial opción de venta Grupo Prisa	<u>-</u>	<u>(265,260)</u>	<u>(245,763)</u>
Participación no controladora	<u>\$ 363,096</u>	<u>\$ 192,925</u>	<u>\$ 114,769</u>

Información condensada del estado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2021	2020	2019
Ingresos totales	\$ 4,359,972	\$ 4,183,725	\$ 3,983,828
Utilidad neta del año	195,820	126,167	36,431
Participación no controladora	95,952	61,820	17,851
Utilidad integral	16,074	159,502	52,906
Utilidad integral participación no controladora	7,876	78,156	25,924

15. Adquisición de grupo de activos

1. Activos adquiridos

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

	2020
<i>Activos a largo plazo:</i>	
Inventario	\$ 529
Propiedades y equipo	17,471
Activos intangibles	<u>132,000</u>
Activos netos adquiridos	<u>150,000</u>
Contraprestación pactada	<u>\$ 150,000</u>



El registro inicial fue determinado en la fecha de adquisición, con la mejor estimación de la administración. Para 2021, estos valores ya no tuvieron modificaciones. 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 la adquisición son:

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

16. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

El cálculo del valor en uso se estima como el valor presente de los flujos de efectivo de cada unidad generadora de efectivo (“UGE”), determinado mediante supuestos clave como planes de negocio para cada UGE considerando la experiencia pasada de su desempeño, los presupuestos aprobados y las condiciones economías y de mercado para los planes futuros y su perpetuidad. Dependiendo de la naturaleza del negocio de cada UGE, la administración realiza los planes de los flujos futuros considerando un panorama entre 5 y 10 años. Los flujos planeados son descontados a una tasa que refleja el costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés) adecuada que considera como principales insumos la inflación proyectada a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros. Las tasas de descuento más representativas de las UGE por segmento fueron del 12.08% y 10.30% para los segmentos de restaurantes y autoservicios, respectivamente. Así mismo, el factor de perpetuidad promedio utilizado en los modelos de planeación de estas mismas UGE fue de 3.5% y 3.75% para los segmentos de restaurantes y autoservicios, respectivamente. Al 31 de diciembre 2021, 2020 y 2019 los cálculos efectuados concluyen que el crédito mercantil no tiene deterioro.

La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 985,408	\$ 978,474	\$ 985,993
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(10,089)</u>	<u>6,934</u>	<u>(7,519)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 975,319</u>	<u>\$ 985,408</u>	<u>\$ 978,474</u>

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

	2021	2020	2019
Casa la Daga, S. A. de C. V.	\$ 47,750	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S. A. de C. V.	261,327	261,327	261,327



	2021	2020	2019
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	60,871	60,871	60,871
Restaurantes California, S. A. de C. V.	588,306	588,306	588,306
Activos - Fly by Wings	15,430	15,430	15,430
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(13,841)</u>	<u>(3,752)</u>	<u>(10,686)</u>
Total	<u>\$ 975,319</u>	<u>\$ 985,408</u>	<u>\$ 978,474</u>

17. Intangibles y otros activos

	2021	2020	2019
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 72,132	\$ 72,132
Amortización acumulada	<u>(38,394)</u>	<u>(34,971)</u>	<u>(28,976)</u>
	33,738	37,161	43,156
Marcas (i)	707,058	765,423	657,929
Lista de clientes	250,437	268,062	338,647
Acuerdos de no competencia	124,627	123,624	66,791
Amortización acumulada	<u>(309,838)</u>	<u>(277,330)</u>	<u>(309,873)</u>
	772,284	879,779	753,494
Licencia de software	540,777	433,885	371,536
Amortización acumulada	<u>(355,527)</u>	<u>(307,442)</u>	<u>(273,291)</u>
	185,250	126,443	98,245
Efectivo restringido - Nota 5	77,397	116,405	85,291
Asistencia técnica pagada por anticipado	8,756	9,268	9,438
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	49,617	45,938	47,274
Instrumentos financieros derivados	5,399	-	26,168
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	<u>367,477</u>	<u>357,050</u>	<u>409,966</u>
Total	<u>\$ 1,499,918</u>	<u>\$ 1,572,044</u>	<u>\$ 1,473,032</u>



- (i) Del total del saldo de las marcas, se incluyen valores de vida útil indefinida relacionados principalmente con la adquisición de Marchand (1) en 2014; así como Grupo Prisa (2) y RadioShack (3), estas últimas en 2015. El valor de tales marcas es de \$498,187, \$556,843 y \$526,880 al cierre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 hubo altas de intangibles por \$108,933, \$194,349, respectivamente. Durante 2019 no hubo altas de intangibles. Las altas de 2021 se componen principalmente por licencias de software y las altas de 2020 se componen principalmente de marcas y acuerdos de no competencia derivados de la adquisición del Farolito como se describe en la Nota 15.

La amortización reconocida en los gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral por los periodos 2021, 2020 y 2019 ascendió a \$94,002, \$74,541 y \$65,346, respectivamente. Así mismo, durante esos mismos años se tienen un efecto de conversión (desfavorable) favorable por (\$67,042), \$28,680 y \$21,242, respectivamente.

Las vidas útiles totales para el cálculo de la amortización son las siguientes:

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

18. Impuestos y gastos acumulados

	2021	2020	2019
Impuestos por pagar - principalmente			
ISR	\$ 998,031	\$ 777,015	\$ 524,860
Beneficios directos a empleados	272,452	115,288	218,870
Gastos acumulados de operación ⁽ⁱ⁾	1,209,532	511,785	382,595
Intereses acumulados por pagar	30,546	26,280	25,999
Instrumentos financieros derivados			
("obligación de compra") (ver Nota 25)	-	183,888	166,284
Cuentas por pagar a asociadas	5,264	213	4,765
Anticipo de clientes	53,381	72,456	36,030
Acreedores diversos por servicios	<u>711,795</u>	<u>622,344</u>	<u>805,467</u>
Total	<u>\$ 3,281,001</u>	<u>\$ 2,309,269</u>	<u>\$ 2,164,870</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 incluye el reconocimiento de una provisión por el requerimiento de la IFRIC 23.

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.



	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 4,954,788	\$ 5,403,542	\$ 5,792,224
Adiciones nuevos contratos e incremento por índice o tasas	430,392	389,938	356,681
Bajas por terminación anticipada (Ver nota 11)	(174,350)	(165,686)	-
Pagos realizados por arrendamiento	(1,150,080)	(1,008,670)	(1,256,145)
Concesiones de Rentas (i)	(70,184)	(173,189)	-
Intereses por arrendamiento	439,848	486,832	510,782
Cambios en las condiciones de los contratos	161,653	-	-
Conversión de moneda	35,876	22,021	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 4,627,943</u>	<u>\$ 4,954,788</u>	<u>\$ 5,403,542</u>
Porción circulante	768,679	796,257	724,874
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>3,859,264</u>	<u>4,158,531</u>	<u>4,678,668</u>
	<u>\$ 4,627,943</u>	<u>\$ 4,954,788</u>	<u>\$ 5,403,542</u>
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo	\$ 162,289	\$ 185,970	\$ 129,446
Pagos variables por arrendamiento	<u>41,417</u>	<u>47,460</u>	<u>60,268</u>
Monto total reconocido en resultados	<u>\$ 203,706</u>	<u>\$ 233,430</u>	<u>\$ 189,714</u>

- (i) Como se mencionó en la Nota 2, el monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa, que surgen de las concesiones de renta a las que la Entidad ha aplicado el recurso práctico de la IFRS 16:46B, ascendió al 31 de diciembre 2021 y 2020 a \$70,184 y \$173,189 respectivamente y ha sido contabilizada como un ingreso en los resultados del ejercicio.

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros al 31 de diciembre se detallan en la siguiente tabla:

	2021	2020	2019
En un año	\$ 1,112,574	\$ 1,269,640	\$ 1,306,065
Después de un año, pero no más de cinco	3,130,231	3,603,314	4,142,755
Más de cinco años	<u>2,309,706</u>	<u>2,826,034</u>	<u>3,494,768</u>
	<u>\$ 6,552,511</u>	<u>\$ 7,698,988</u>	<u>\$ 8,943,588</u>

20. Préstamos bancarios

Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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	\$ 113,189



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidarse en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)	-	250,906	272,410
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	164,904



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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 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. (v)	-	413,080	424,039
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	941,513



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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 por hasta \$3,000,000, 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).	2,325,630	2,405,429	2,556,259
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)	3,900,000	4,186,987	4,183,178



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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 a 28 días más margen aplicable y 14 amortizaciones trimestrales crecientes a partir de julio de 2022. (ix)	1,100,000	1,098,177	1,097,919
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)	1,035,048	1,032,329	995,106



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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 enero de 2022. (xi)	-	648,556	(2,778)
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 se liquidó la totalidad del saldo insoluto por \$941,834. Los intereses se pagaban mensualmente a la tasa TIIE 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. 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 TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%. (ii)	1,973,840	-	-



Garantizados a costo amortizado:	2021	2020	2019
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. (vi)	695,000	-	-
Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalvilla, 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 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. Por efecto de las Fusiones (ver Nota 1), el 31 de diciembre de 2021, Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.) asumió, entre otras, la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a esa fecha, correspondían a Guadalvilla, S.A. de C.V., incluyendo los derechos y obligaciones de ésta última como acreditada en este crédito (iv)	<u>265,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	11,294,518	12,241,873	10,745,739
Costo Amortizado - Neto ^(a)	<u>9,013</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 11,303,531</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>
Porción circulante	\$ 765,407	\$ 2,677,782	\$ 446,205
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>10,538,124</u>	<u>9,564,091</u>	<u>10,299,534</u>
	<u>\$ 11,303,531</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>



- (a) Efecto de costo amortizado neto, generado por las reestructuras de créditos bancarios que conforme al marco de IFRS 9 Instrumentos Financieros no calificaron como modificaciones sustanciales de la deuda bancaria original motivo por el cual el valor presente de dichas reestructuras, que asciende a una pérdida de \$225,869, se reconoció como ajuste al costo amortizado de las deudas originales a dichas fechas. Dicho ajuste de costo amortizado se registró como parte de los gastos financieros en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021. Dicho efecto no generó flujos de efectivo.

La TIIE al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 fue de 5.71%, 4.48% y 7.56%, 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. Los créditos tenían contratados instrumentos derivados de cobertura, para topar las disposiciones de los créditos contratados a tasa variable (TIIE), con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés. Bajo estos esquemas, se limitaba la tasa a niveles de 7.50% a 7.92%, durante todo el plazo del crédito. Estos instrumentos financieros derivados pasivos/(activos) tenían un valor razonable de \$5,468 y \$(6,065) al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

El crédito de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A de C.V., tenía contratado un derivado de cobertura, para topar las disposiciones del crédito contratado a tasa variable (TIIE), con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limitaba la tasa a niveles entre 7.36% a 7.96%, durante todo el plazo del crédito. Estos instrumentos financieros derivados pasivos/(activos) tenían un valor razonable de \$12,297 y \$(20,103) al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente.

- (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. Al 31 de diciembre de 2021, el valor comercial de las propiedades de inversión es de \$5,655,200.

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 cancelación de los “SWAPS” que se tenían vigentes y la contratación de nuevos 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), que cubriera el monto y plazo. 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. El valor notional inicial del SWAP fue de \$1,381,688 cubriendo el 70% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Estos instrumentos financieros derivados activos tenían un valor razonable de \$5,399 al 31 de diciembre 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. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$477,232.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalajara, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), como sociedad fusionante, que subsistió (ver Nota 1). Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalajara, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de acreditada.

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 Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,428,031.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, Guadalajara, S.A. de C.V., acordó fusionarse, como sociedad fusionada, extinguiéndose, con Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), como sociedad fusionante, que subsistió (ver Nota 1). Como consecuencia de esta fusión, Controinmuebles, S.A. de C.V., asumió la titularidad de todos los derechos y obligaciones que, a la fecha de la fusión, correspondían a Guadalajara, S.A. de C.V., incluyendo los derivados de este contrato de crédito, en su carácter de obligada solidaria y avalista.

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 pagaron, 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 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 7.5950% 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. El valor nocional inicial del SWAP fue de \$3,000,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.

Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$17,527, \$214,675 y \$73,650 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente.

- (viii) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión al que se aportaron 14 inmuebles, de los cuales 10 inmuebles están registrados en propiedades de inversión y 4 inmuebles están registrados en propiedades y equipo, con un valor comercial total de \$2,565,390 y una prenda bursátil sobre los CBFIs a que se refieren las Notas 6 y 13. 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.

El 3 de diciembre de 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 15 de noviembre del 2022 al 15 de noviembre del 2023, 7.96%; (b) del 15 de noviembre del 2023 al 15 de noviembre del 2024, 8.36%; (c) del 15 de noviembre del 2024 al 18 de noviembre del 2025, 8.76%, y (c) del 18 de noviembre del 2025 al 14 de julio del 2026, 9.10%. El valor notional inicial del SWAP fue de \$3,900,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación de derivado.

Este instrumento financiero derivado pasivo tenía un valor razonable de \$63,468, \$296,043 y \$158,763 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

- (ix) Este préstamo está garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión al que se aportaron 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 (TIIE a 28 días), el 13 de agosto de 2021, 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 17 de julio de 2023, 7.25%, (c) del 17 de julio de 2023 al 15 de julio de 2024, 7.75%, y (d) del 15 de julio de 2024 al 14 de octubre de 2025, 10.6%. El valor notional inicial del SWAP fue de \$1,100,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado.



Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable pasivo de \$10,612, \$80,298 y \$46,261 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 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 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,940,816.

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 préstamos 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 de 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 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2021 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por \$4,790 de los cuales fueron dispuestos \$1,306. Al 31 de diciembre 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por \$4,790 de los cuales fueron dispuestos \$499. Al 31 de diciembre de 2019 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por \$7,790 de los cuales fueron dispuestos \$2,769.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	2021	2020	2019
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 12,241,873	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	2,795,456	1,991,010	1,287,000
Capitalización a principal de interés por pagar ⁽ⁱ⁾	-	35,048	-
Pago de préstamos bancarios	(3,988,459)	(583,780)	(1,075,896)
Amortización de costo amortizado neto	<u>254,661</u>	<u>53,856</u>	<u>17,002</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u>\$ 11,303,531</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</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

- a. Plan de contribuciones definidas - Grupo Gigante, S.A.B de C.V., y sus subsidiarias 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 \$49,779, \$57,698 y \$58,252 al 31 de diciembre del 2021, 2020 y 2019, respectivamente.



- b. Plan de beneficios definidos - Se tienen planes de beneficios definidos aplicables a Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y a las subsidiarias de esta última que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el trabajador.
- c. Otros beneficios a largo plazo - Se 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 trabajadores. 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 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 el pasivo relacionado con este plan fue de \$106,128, \$33,909 y \$32,472, respectivamente.
- d. Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral, son:

	2021	2020	2019
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 19,825	\$ 38,927	\$ 12,132
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	(7,328)	(36,494)	6,062
Interés neto	<u>15,178</u>	<u>15,244</u>	<u>9,268</u>
Partidas reconocidas en resultados	27,675	17,677	27,462
Pérdidas(ganancias) actuariales reconocidas en el otro resultado integral	<u>7,955</u>	<u>58,382</u>	<u>5,313</u>
Total	<u>\$ 35,630</u>	<u>\$ 76,059</u>	<u>\$ 32,775</u>

- e. El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Entidad respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	2021	2020	2019
Obligación por beneficios definidos	\$ 337,335	\$ 306,805	\$ 230,065
Valor razonable de los activos del plan	<u>(102,433)</u>	<u>(103,942)</u>	<u>(112,171)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	234,902	202,863	117,894
Pasivo por otros beneficios a largo plazo	<u>-</u>	<u>33,909</u>	<u>32,472</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 234,902</u>	<u>\$ 236,772</u>	<u>\$ 150,366</u>

Otras revelaciones requeridas por las IFRS, no han sido incluidas debido a que se consideran poco importantes.



22. Instrumentos financieros

a. *Administración riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como 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, excepto por lo mencionado en la Nota 20.

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 como sigue:

	2021	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo - Nota 5	\$ (3,082,559)	\$ (2,424,653)	\$ (1,686,783)
Instrumentos financieros - Nota 6	(324,465)	(351,643)	(426,608)
Efectivo restringido a largo plazo - Nota 17	(77,397)	(116,405)	(85,291)
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	(1,141,892)	-	-
Instrumentos financieros derivados Neto - Nota 20	86,208	608,781	252,506
Pasivo por instrumento financiero derivado ("obligación de compra") - Nota 18 y 25	-	183,888	166,284
Préstamos bancarios - Nota 20	<u>11,303,531</u>	<u>12,241,873</u>	<u>10,745,739</u>
Subtotal - Deuda neta	6,763,426	10,141,841	8,965,847
Pasivo por arrendamiento - Nota 19	<u>4,627,943</u>	<u>4,954,788</u>	<u>5,403,542</u>
Subtotal - Deuda neta con arrendamiento	<u>11,391,369</u>	<u>15,096,629</u>	<u>14,369,389</u>
Capital contable	<u>\$ 22,333,155</u>	<u>\$ 20,531,229</u>	<u>\$ 22,564,672</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>30%</u>	<u>49%</u>	<u>40%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>51%</u>	<u>74%</u>	<u>64%</u>



c. **Categorías de instrumentos financieros**

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos, para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio se revelan en la Nota 3.

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

	2021	2020	2019
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,082,559	\$ 2,424,653	\$ 1,686,783
ii. Efectivo restringido a largo plazo	77,397	116,405	85,291
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	324,465	351,643	426,608
iv. Certificados Bursátiles			
Fiduciarios Inmobiliarios	1,141,892	-	-
v. Cuentas por cobrar - Neto	1,613,859	1,348,461	1,572,604
vi. Proveedores	3,902,695	4,123,831	4,773,714
vii. Anticipo de clientes	53,381	72,456	36,030
viii. Pasivo por arrendamiento	4,627,943	4,954,788	5,403,542
ix. Préstamos bancarios - a costo amortizado	11,303,531	12,241,873	10,745,739
x. Activo (pasivo) - Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(86,208)	(608,781)	(252,506)
xi. Pasivo por instrumento financiero derivado ("obligación de compra") a valor razonable a través de resultados. (Ver Nota 18 y 25)	-	(183,888)	(166,284)

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

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

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su Comité de Finanzas y Planeación, 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 presente Nota. 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 9%, 8% y un 7% del total de las compras de la Entidad en los años 2021, 2020 y 2019, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas por aproximadamente 80,179, 63,555 y 76,508 (miles de dólares americanos), respectivamente.

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

	2021	2020	2019
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	5,793	4,537	2,838
Pasivos monetarios	<u>8,938</u>	<u>6,741</u>	<u>15,393</u>
Posición corta neta	<u>(3,145)</u>	<u>(2,204)</u>	<u>(12,555)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (64,522)</u>	<u>\$ (43,937)</u>	<u>\$ (236,947)</u>

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

	2021	2020	2019	28 de marzo 2022
Dólar bancario	<u>\$ 20.5157</u>	<u>\$ 19.9352</u>	<u>\$ 18.8727</u>	<u>\$ 19.9577</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.

	2021	2020	2019
Posición neta en miles de dólares americanos	(3,145)	(2,204)	(12,555)
Tipos de cambios estimados	<u>21.5415</u> <u>19.4899</u>	<u>20.9320</u> <u>18.9384</u>	<u>19.8163</u> <u>17.9291</u>
Sensibilidad + / -	<u>5%</u>	<u>5%</u>	<u>5%</u>
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ <u>3,226</u>	\$ <u>2,197</u>	\$ <u>11,847</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

Si las tasas de interés variables incrementaran/disminuyeran 5% y todas las otras variables permanecieran constantes, en los contratos donde se tiene tasa variable y no se tienen contratados instrumentos financieros derivados:

El resultado del año que terminó el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, disminuiría/aumentaría \$22,074, \$5,074 y \$508 respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

Al 31 de diciembre de 2021 algunos 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 (ver Nota 20).



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 por las cantidades de \$1,613,859, \$1,348,461 y \$1,572,604 al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 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 al 31 de diciembre de 2021 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	\$ 3,902,695	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	53,381	-	-
Acreedores diversos	711,795	-	-
Préstamos bancarios	765,407	7,751,846	2,786,278
Intereses por devengar	1,030,539	4,019,729	1,880,585
Pasivo e intereses por arrendamientos	1,112,574	3,130,231	2,309,706



La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar			
a proveedores	\$ 4,123,831	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	72,456	-	-
Acreedores diversos	622,344	-	-
Préstamos bancarios	2,677,782	9,037,809	526,282
Intereses por devengar	1,046,355	3,281,524	307,374
Pasivo e intereses por arrendamientos	1,269,640	3,603,314	2,826,034

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar			
a proveedores	\$ 4,773,714	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	36,030	-	-
Acreedores diversos	805,467	-	-
Préstamos bancarios	446,205	9,591,173	708,361
Intereses por devengar	957,116	2,564,120	88,182
Pasivo e intereses por arrendamientos	1,306,065	4,142,755	3,494,768

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 fue de 9.41%, 8.74% y 9.17%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, algunos créditos bancarios a tasa variable con los que contaba la Entidad se encontraban cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitaban el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija. Dichos instrumentos financieros derivados contratados se liquidan conforme a los vencimientos acordados en cada uno de ellos (ver Nota 20).

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 2021	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 324,465	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	1,141,892	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(86,208)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/(pasivos)	Valor razonable 2020	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 351,643	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(792,669)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/(pasivos)	Valor razonable 2019	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 426,608	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(418,790)	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, pasivos financieros y el pasivo por arrendamiento, son reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable:

				2021	
				Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:					
Préstamos bancarios				\$ 11,303,531	\$ 11,156,010
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:	Nivel 1	Nivel 2	Total	Técnicas de valuación y datos de entrada principales	
Préstamos bancarios	\$ -	\$11,156,010	\$11,156,010	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	



	2020	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Préstamos bancarios	\$ 12,241,873	\$ 13,115,956
	2019	
	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:		
Préstamos bancarios	\$ 10,745,739	\$ 11,024,542

23. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 se integra como sigue:

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

Las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en circulación, están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

- b. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones, respectivamente, recompradas con cargo al capital. El valor de mercado por acción al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 fue de \$28.90, \$25.80 y \$35.41 pesos por acción, respectivamente.
- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades 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 2 ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.



f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2021	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 15,335,304	\$ 14,285,332	\$ 13,849,086
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	1,457,671	537,973	521,381
CUFIN anterior a 2014	<u>16,088,184</u>	<u>14,691,016</u>	<u>14,387,177</u>
Total	<u>\$ 32,881,159</u>	<u>\$ 29,514,321</u>	<u>\$ 28,757,644</u>

24. Otras partidas del resultado integral

Efectos de conversión de operaciones extranjeras y ganancias (pérdidas) actuariales

	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 384,746	\$ 284,512	\$ 455,280
Pérdida actuarial - neto de impuestos	(7,955)	(58,382)	(5,313)
(Pérdida) utilidad por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera	<u>(153,361)</u>	<u>158,616</u>	<u>(165,455)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 223,430</u>	<u>\$ 384,746</u>	<u>\$ 284,512</u>

25. Participación no controladora

	2021	2020	2019
Saldo al 1 de enero	\$ 363,341	\$ 287,470	\$ 259,570
Participación en el resultado del año	112,418	66,488	28,287
Dividendos cobrados	(138,853)	(8,001)	(8,460)
Reversión de la opción de compra Grupo Prisa ⁽¹⁾	293,030	-	-
(Pérdida) utilidad por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y (pérdida) ganancia actuarial	<u>(88,076)</u>	<u>17,384</u>	<u>8,073</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 541,860</u>	<u>\$ 363,341</u>	<u>\$ 287,470</u>

- (1) 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 en Grupo Prisa. Esto como resultado de que el plazo para ejercer la opción de compra finalizó y dicha opción no fue ejercida. Esta partida no requirió flujos de efectivo.

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:

	2021	2020	2019
Compras de inventario - otras partes relacionadas	\$ 35,458	\$ 13,858	\$ 30,874
Rentas pagadas - accionistas	94,801	112,239	113,779
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	58,569	53,482	45,266
Ventas de inventario - otras partes relacionadas	7,958	7,925	17,234
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	96,217	98,253	113,796
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	167,050	170,765	117,339
Ventas de activos disponibles para la venta	684,641	-	-
Donativos entregados - otras partes relacionadas	1,028	88	12,283
Otros ingresos	8,074	14,894	18,381
Otros gastos	2,157	5,427	2,909

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales de la Entidad.

- b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 por \$155,528, \$77,764 y \$204,028, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 los saldos por pagar son \$5,264, \$213 y \$4,765, 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:

	2021	2020	2019
Beneficios directos a corto plazo	\$ 171,285	\$ 214,074	\$ 196,692
Otros beneficios a largo plazo	72,219	-	35,658
Beneficios por terminación	2,847	14,328	22,889
Beneficios posteriores al empleo	1,130	1,071	978

27. Costo de ventas y gastos de operación

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

	2021	2020	2019
Mercancía e insumos	\$ 16,393,808	\$ 15,661,868	\$ 18,791,711
Gastos por beneficios a empleados	482,618	443,202	537,397
Rentas	64,637	65,649	80,354
Servicios de luz, agua, gas, etc.	166,180	123,849	108,105
Depreciación y amortización	189,958	224,434	209,579
Depreciación de activos por derecho de uso	<u>69,251</u>	<u>81,424</u>	<u>38,842</u>
Total de costo de ventas	<u>\$ 17,366,452</u>	<u>\$ 16,600,426</u>	<u>\$ 19,765,988</u>



- b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	2021	2020	2019
Gastos por beneficios a empleados	\$ 3,859,036	\$ 4,111,033	\$ 4,458,890
Rentas	139,069	167,781	109,360
Seguros y fianzas	72,308	80,271	76,256
Servicio de luz, agua y gas	448,918	437,641	541,506
Mantenimiento y aseo	628,807	510,489	578,922
Publicidad	325,506	318,274	397,773
Depreciación y amortización	741,556	796,884	607,424
Depreciación de activo por derecho de uso	775,888	720,862	840,882
Otros gastos de operación	<u>2,180,562</u>	<u>2,431,282</u>	<u>2,266,264</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 9,171,650</u>	<u>\$ 9,574,517</u>	<u>\$ 9,877,277</u>

28. Contratos de arrendamientos operativos

- a. La Entidad como arrendador - Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Entidad que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento varían de 1 a 25 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los clientes, como periodos de gracia así como pagos únicos hechos por los clientes (guantes comerciales cobrados). Estos incentivos se registran en el estado consolidado de posición financiera como un ingreso diferido y se reconocen como ingresos en línea recta durante la vida del contrato. Los cobros mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	2021
No mayores a un año	\$ 1,114,008
Mayores a un año y menores a cinco años	1,397,314
Mayores a cinco años	<u>803,606</u>
Total	<u>\$ 3,314,928</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. Los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

	2021	2020	2019
ISR gasto (beneficio):			
Causado	\$ 1,114,770	\$ 532,449	\$ 751,203
Diferido	<u>(502,332)</u>	<u>(483,167)</u>	<u>(61,031)</u>
Total	<u>\$ 612,438</u>	<u>\$ 49,282</u>	<u>\$ 690,172</u>

Los saldos del impuesto a la utilidad diferido reconocidos en el balance, incluyen el impuesto generado por las ganancias y/o pérdidas actuariales que son partidas reconocidas en el capital contable. El efecto de este impuesto reconocido en los años 2021, 2020 y 2019 fue pasivo / (activo) de \$3,409, \$25,021 y \$2,277, respectivamente.

El impuesto causado correspondiente al año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye el efecto de la provisión de IFRIC 23.

- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2021, 2020 y 2019 difiere de la tasa legal como sigue:

	2021	2020	2019
	%	%	%
Tasa legal	30	30	30
Gastos no deducibles	4	(7)	5
Efectos de inflación fiscal	(6)	5	(3)
Método de participación	(7)	7	(4)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido y otros, neto	<u>3</u>	<u>(38)</u>	<u>24</u>
Tasa efectiva	<u>24</u>	<u>(3)</u>	<u>52</u>



- c. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

	2021	2020	2019
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión neto	\$ (1,685,137)	\$ (2,011,286)	\$ (2,159,218)
Inventarios	3,463	3,277	(11,841)
Gastos acumulados y provisiones	29,647	105,073	180,932
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(24,659)	(34,849)	(73,178)
Intangibles y otros	<u>386,033</u>	<u>161,432</u>	<u>31,803</u>
	(1,290,653)	(1,776,353)	(2,031,502)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>382,113</u>	<u>366,492</u>	<u>119,704</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto	<u>\$ (908,540)</u>	<u>\$ (1,409,861)</u>	<u>\$ (1,911,798)</u>

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2021 se reconoció como parte del efecto de beneficio de pérdidas fiscales por amortizar el importe neto de \$130,000, que corresponde a la reversión de reserva de pérdidas fiscales no reconocidas previamente.

- d. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

	2021	2020	2019
Impuesto diferido activo	\$ 1,389,316	\$ 982,778	\$ 484,915
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,297,856)</u>	<u>(2,392,639)</u>	<u>(2,396,713)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (908,540)</u>	<u>\$ (1,409,861)</u>	<u>\$ (1,911,798)</u>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento de las pérdidas fiscales por recuperar, de las entidades individuales, y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2021 son:

Año de Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar
2022	\$ 5,954
2023	135,729
2024	88,163
2025	37,086
2026	123,160
2027	258,897
2028 en adelante	3,328,679
Sin vencimiento	<u>48,847</u>
Total de pérdidas fiscales	4,026,515
Pérdidas no activadas	<u>(2,752,806)</u>
Pérdidas fiscales por amortizar activas	<u>\$ 1,273,709</u>



En la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de las pérdidas fiscales reservadas pendientes de amortizar cuyo efecto de impuesto es por \$825,842, \$955,519 y \$610,383, al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, respectivamente, debido a que la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen.

Respecto a las operaciones en Colombia, al 31 de diciembre de 2020 existen \$557,471 de pérdidas fiscales que pueden ser amortizadas provenientes del ejercicio 2016 y que expiran en 12 años; sin embargo, la Entidad considera que no es probable que los beneficios derivados de dichas pérdidas se realicen y por lo tanto al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, los activos relacionados con estas pérdidas por \$167,241, \$185,817 y \$184,480, respectivamente, no han sido reconocidos.

e. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR al 31 de diciembre de 2021 relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagará en los siguientes años:

Año	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 de posición financiera.

30. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad (pérdida) neta básica y diluida por acción de la participación controladora fueron:

	2021 Pesos por acción	2020 Pesos por acción	2019 Pesos por acción
Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción neta por operaciones continuas y discontinuas:	<u>1.80</u>	<u>(2.22)</u>	<u>0.60</u>

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

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto, la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción de operaciones continuas participación controladora son las siguientes:

Por los años terminados el 31 de diciembre de:

	2021	2020	2019
Utilidad (pérdida) de la participación controladora para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción, neta por operaciones continuas	<u>\$ 1,817,923</u>	<u>\$ (2,026,904)</u>	<u>\$ 600,850</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>



b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 no hubo movimientos de acciones en circulación, por lo tanto, el promedio ponderado de acciones ordinarias es igual al número de acciones en circulación al cierre de cada uno de estos tres años.

c. **Determinación de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas participación controladora**

Al 31 de diciembre de 2021			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas	\$ 1,817,923	994,227,328	1.83
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (33,200)	994,227,328	(0.03)
Al 31 de diciembre de 2020			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria	\$ (2,026,904)	994,227,328	(2.04)
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (182,644)	994,227,328	(0.18)
Al 31 de diciembre de 2019			
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 600,850	994,227,328	0.60

31. **Compromisos y contingencias**

Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas y restaurantes. Las rentas se calculan de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que fluctúa del 1% al 6%, sujetas a montos mínimos actualizados por inflación. Las rentas variables pagadas durante el ejercicio se revelan en la Nota 19 como "pagos variables por arrendamiento".

Así mismo, ciertos contratos celebrados por la Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Entidad por periodos de hasta diez años.

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



Contingencias

Existen algunas contingencias inmateriales derivadas de las operaciones normales de la Entidad para las cuales se han creado reservas.

La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo señalado en el párrafo anterior, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

32. Información por segmentos

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

- i. *Autoservicios* - Tiendas especializadas en:
 - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
 - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. *Distribución Prisa* - Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. *Restaurantes* - Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iv. *Inmobiliarias* - Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales; así como, administración de estacionamientos.
- v. *Corporativo* - Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.

Dentro del concepto “Otros” se agrupan empresas con giros de negocios de servicios y suministro de sistemas de información y subtenedoras de acciones que es presentada para efectos de conciliación.

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

a. Ingresos y resultados por segmento

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Entidad por segmento a informar:

	Ingresos por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 18,121,905	\$ 17,487,924	\$ 21,811,985
Distribución Prisa	4,359,972	4,183,725	3,903,243
Restaurantes	4,511,149	3,025,656	5,005,897
Inmobiliario	1,850,213	1,699,821	1,735,684
Corporativo	-	-	-
Otros	(24,677)	(120,893)	(11,182)
	<u>\$ 28,818,562</u>	<u>\$ 26,276,233</u>	<u>\$ 32,445,627</u>



	Utilidad por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 922,749	\$ 204,600	\$ 1,284,188
Distribución Prisa	267,651	191,435	39,293
Restaurantes	227,181	(905,067)	601,542
Inmobiliario	2,078,180	449,081	1,243,558
Corporativo	(442,781)	(272,272)	(332,999)
Otros	138,860	(71,461)	103,420
Utilidad (pérdida) de operación por segmento	<u>\$ 3,191,840</u>	<u>\$ (403,684)</u>	<u>\$ 2,939,002</u>
Gasto financieros	\$ 1,775,790	\$ 1,680,522	\$ 1,549,737
Productos financieros	(98,533)	(124,195)	(190,175)
Ganancia cambiaria - Neta	(7,512)	(11,120)	(416)
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(417,917)	419,757	443,467
Utilidad en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(602,767)</u>	<u>(457,514)</u>	<u>(182,920)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	<u>\$ 2,542,779</u>	<u>\$ (1,911,134)</u>	<u>\$ 1,319,309</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 segmentos		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 26,502	\$ 37,557	\$ 70,268
Restaurantes	2,308	4,216	37,209
Inmobiliario	282,499	193,406	289,628
Corporativo	492,609	345,891	472,503

Los ingresos entre segmentos se eliminan en cada segmento entre partes relacionadas.

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Entidad descritas en la Nota 3. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. **Activos y créditos bancarios por segmentos**

	Activos totales por segmento		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 15,558,632	\$ 15,819,820	\$ 16,365,176
Distribución Prisa	1,816,162	2,239,669	2,350,423
Restaurantes	7,261,027	6,962,779	7,371,600
Inmobiliario	22,074,431	20,762,861	20,868,094
Corporativo	1,250,443	1,530,782	1,035,377
Otros	329,022	364,771	838,955
Total	<u>\$ 48,289,717</u>	<u>\$ 47,680,682</u>	<u>\$ 48,829,625</u>



	Préstamos bancarios		
	2021	2020	2019
Autoservicio	\$ 2,325,630	\$ 2,405,429	\$ 2,556,258
Restaurantes	1,100,000	1,098,177	1,097,919
Inmobiliario	3,968,888	2,862,015	2,911,162
Corporativo	<u>3,900,000</u>	<u>5,876,252</u>	<u>4,180,400</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 11,294,518</u>	<u>\$ 12,241,873</u>	<u>\$ 10,745,739</u>

c. **Otra información por segmento**

	Depreciación y amortización		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 1,125,500	\$ 1,163,266	\$ 1,156,693
Distribución Prisa	30,616	31,042	37,098
Restaurantes	557,287	559,730	406,450
Inmobiliario	24,777	25,271	24,012
Corporativo	12,039	10,503	10,260
Otros	<u>26,434</u>	<u>33,792</u>	<u>62,214</u>
Total	<u>\$ 1,776,653</u>	<u>\$ 1,823,604</u>	<u>\$ 1,696,727</u>

	Adiciones de activo a largo plazo		
	2021	2020	2019
Autoservicios	\$ 255,530	\$ 303,478	\$ 822,914
Distribución Prisa	18,107	6,207	34,742
Restaurantes	219,399	368,090	347,601
Inmobiliario	196,447	392,936	1,049,227
Corporativo	-	-	-
Otros	<u>45,096</u>	<u>3,552</u>	<u>10,985</u>
Total	<u>\$ 734,579</u>	<u>\$ 1,074,263</u>	<u>\$ 2,265,469</u>

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:

	Ingresos provenientes de clientes externos		
	2021	2020	2019
México	\$ 22,641,215	\$ 19,970,910	\$ 26,123,379
Chile	4,359,972	4,183,725	3,903,244
Centroamérica	1,817,375	1,745,216	1,711,273
Colombia	<u>-</u>	<u>376,382</u>	<u>707,731</u>
Total	<u>\$ 28,818,562</u>	<u>\$ 26,276,233</u>	<u>\$ 32,445,627</u>



	Activos a largo plazo		
	2021	2020	2019
México	\$ 34,254,502	\$ 33,431,163	\$ 35,118,760
Chile	749,808	408,436	765,476
Centroamérica	727,752	728,017	797,262
Colombia	-	-	124,861
Total	<u>\$ 35,732,062</u>	<u>\$ 34,567,616</u>	<u>\$ 36,806,359</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., 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. (quien operaba la planta de transformación de papel y era subsidiaria de OD Colombia, S.A.S.) la cual asume como condición de accionista todos los riesgos y obligaciones de esta para hechos pasados, presentes y futuros.

El 20 de septiembre de 2020, se cerró la operación de 3 tiendas de la marca de Office Depot, un centro de distribución y una planta de producción y distribución de papel que operaba la compañía OD Colombia, S.A.S.

Los activos de OD Colombia, S.A. de C.V. que se vieron involucrados en esta transacción, se ubicaban en:

- Las 3 tiendas estaban ubicadas en las localidades de Cali y Bogotá, en Colombia.
- El centro de distribución estaba ubicado en la localidad de Bogotá, en Colombia.

Con base en la IFRS-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se reconoció en pérdida de operaciones discontinuadas en los Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre 2021, se reconoció una pérdida por \$33,200, generada por la baja de activos que habían sido clasificados como disponibles para la venta al cierre del 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre 2020, se reconoció una pérdida por \$182,644, generada por la baja del valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de Ofix Suministros y Logística, S.A.S., las cuales fueron donadas al 100%.

34. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 28 de marzo de 2022. Consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de su asamblea ordinaria de accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron aprobados por la asamblea ordinaria de accionistas el 29 de abril de 2021 y 30 de abril de 2020, respectivamente.

* * * * *



Ciudad de México a, 29 de abril de 2022

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiere inducir al error a los inversionistas.



Federico Bernaldo de Quirós González
Pacheco
Director General
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Rodrigo Sandoval Navarro
Director Corporativo de Administración y
Finanzas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



José Manuel Fernández Fernández
Director Legal Corporativo
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Arturo Cabrera Valladares
Director de Finanzas Corporativas
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

29 de abril de 2022

Al consejo de Administración de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.
Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12
Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") que contiene el presente reporte anual al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 28 de marzo de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera introducir a errores a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Sergio Vargas Vargas
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



Al Presidente del Comité de Auditoría de
Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de **Grupo Gigante, S. A. B. de C. V.**, manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos Consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos Consolidados o del Informe de Auditoría que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México



C.P.C. Sergio Vargas Vargas
Auditor externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Ciudad de México, México

* * * * *



DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE CONFORME AL ARTÍCULO 37 DE LAS DISPOSICIONES

Carlos Vara Alonso
Presidente del Comité de Auditoría
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Estimado Carlos Vara Alonso:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, de **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**, (la "Entidad") declaramos lo siguiente:

- I. El que suscribe declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifesté en el documento de Declaración anexo, así como que soy contador público titulado (o licenciado en contaduría pública) con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 608 expedido el 1 de mayo de 1998 y renovado el 1 de mayo de 2018. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") número 14701 expedido el 17 de enero de 2001. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 28 de marzo de 2022, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que es mi primer año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de Estados Financieros Básicos Consolidados de **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.** y que **Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.**, ha prestado durante más de 30 años los servicios de auditoría externa a **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y subsidiarias.**

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.



Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos de la Entidad al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left, positioned over the typed name and date.

C.P.C. Sergio Vargas Vargas
28 de marzo de 2022



Declaración del Auditor Externo Independiente a la Entidad.

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de Auditor Externo Independiente de los estados financieros básicos consolidados al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 de Grupo Gigante, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, (la "Entidad") manifiesto lo siguiente:

- Soy Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (el "Despacho"), desde el año 2000.
- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria número 14701 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 608, expedido el 1 de mayo de 1998 y renovado el 1 de mayo de 2018.
- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- No he sido expulsado ni estoy suspendido de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Entidad o Emisora o de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- No tengo litigio alguno pendiente con la Entidad o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el **Anexo B** se incluye manifestación firmada por el Director General del Despacho, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores. Manifiesto, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría 220 "Control de calidad de la auditoría de estados financieros", de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.
- El Despacho cuenta con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.
- El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.



- El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el Artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.
- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del Artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentarán en los papeles de trabajo de la auditoría.
- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para esta Entidad respecto a los años de servicio permitidos.
- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Entidad. Así mismo he obtenido confirmación de los socios involucrados en la auditoría y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubenarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la Entidad.

Atentamente


C.P.C. Sergio Vargas Vargas
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de marzo de 2022



**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ciudad de México, a 28 de marzo de 2022

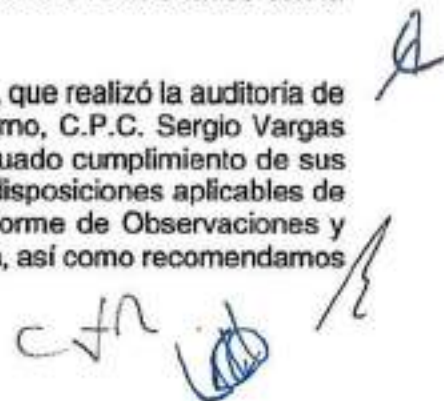
Al H. Consejo de Administración

A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2021, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los Informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).
- II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna corporativa de Grupo Gigante. En relación a la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.
- III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
- IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.
- V. En atención al punto anterior y en respuesta a los acontecimientos derivados de la pandemia por el COVID-19, dimos seguimiento a las distintas medidas y planes implementados por la Dirección General de Grupo Gigante y sus distintas direcciones para mitigar los riesgos materializados por el evento extraordinario mencionado.
- VI. Dimos seguimiento al estricto cumplimiento de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.
- VII. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.
- VIII. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Sergio Vargas Vargas y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como recomendamos



al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

- IX. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2021 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.
- X. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.
- XI. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director de Auditoría Interna Corporativa, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.
- XII. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- XIII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y en su caso, posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.
- XIV. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2021 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

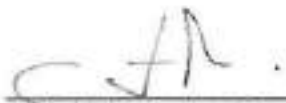
Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

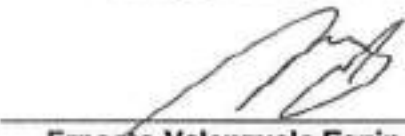
Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.


Carlos Vara Alonso
Presidente


Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario


Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario


Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

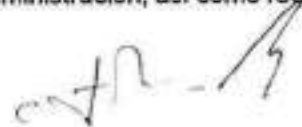
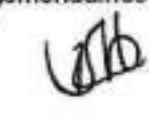
Al H. Consejo de Administración

A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2020, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).
- II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna corporativa de Grupo Gigante. En relación a la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.
- III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
- IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.
- V. En atención al punto anterior y en respuesta a los acontecimientos derivados de la pandemia por el COVID-19, dimos seguimiento a las distintas medidas y planes implementados por la Dirección General de Grupo Gigante y sus distintas direcciones para mitigar los riesgos materializados por el evento extraordinario mencionado.
- VI. Dimos seguimiento al estricto cumplimiento de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.
- VII. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.
- VIII. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Carlos Torres Villagómez y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como recomendamos

al Consejo de Administración la aprobación de su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.

- IX. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2020 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.
- X. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.
- XI. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director de Auditoría Interna Corporativa, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.
- XII. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- XIII. Consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y en su caso, posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.
- XIV. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2020 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

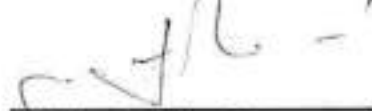
Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.



Carlos Vera Alonso
Presidente



Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario



Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario



Ernesto Valenzuela Espinoza
Secretario

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

Al H. Consejo de Administración
A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Estimados Señores:

En nuestro carácter de Miembros y Secretario del Comité de Auditoría y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores, a los Estatutos del Comité y al Reglamento interno del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante), y teniendo presentes las recomendaciones del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, nos permitimos rendir nuestro informe anual por el ejercicio de 2019, habiendo desarrollado las siguientes funciones:

- I. Analizamos y recomendamos para su aprobación los estados financieros consolidados trimestrales y anuales, habiendo solicitado al Auditor Externo, los informes por escrito correspondientes de cada trimestre, los cuales confirman que la información financiera de Grupo Gigante, se elaboró bajo las mismas normas de información financiera, criterios y prácticas con las que se preparan los informes anuales, los cuales como se menciona en el punto III, han sido preparados utilizando las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).
- II. Revisamos el estado que guardan el sistema de control interno y de auditoría interna corporativa de Grupo Gigante. En relación a la Dirección de Auditoría Interna Corporativa, el Comité revisó y aprobó su presupuesto, lineamientos, plan anual de revisiones y su debido cumplimiento. Concluimos que en general, se tiene un adecuado sistema de control interno y de auditoría interna corporativa.
- III. Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.
- IV. Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.
- V. Llevamos a cabo un proceso de revisión y actualización del estatuto del Comité y de la política de aprobación de servicios distintos a los de auditoría externa a fin de validar su vigencia y apego con las regulaciones y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores durante 2018 y asegurar así la independencia del auditor externo.
- VI. Revisamos y dimos seguimiento al reforzamiento e implementación de las prácticas de Seguridad de la Información en Grupo Gigante, incluyendo todos aquellos riesgos y controles relacionados con la Ciberseguridad.

- VII. Evaluamos el desempeño de la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que realizó la auditoría de estados financieros consolidados del ejercicio, así como del Auditor Externo, C.P.C. Carlos Torres Villagómez y su equipo de trabajo, considerando que todos tuvieron un adecuado cumplimiento de sus funciones con apego a las Normas Internacionales de Auditoría y con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Aprobamos su Plan de Servicios, su Informe de Observaciones y Recomendaciones, los Planes de Acción establecidos por la administración, así como su Dictamen de estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.
- VIII. Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2019 la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., así como recibimos su confirmación de independencia.
- IX. Revisamos el proceso llevado por Grupo Gigante para soportar y documentar la declaratoria firmada por los responsables de rubricar los estados financieros básicos dictaminados en términos del artículo 32 de las disposiciones emitidas por la CNBV el 26 de abril de 2018.
- X. Aprobamos los informes de los abogados externos e internos para asegurar que Grupo Gigante y sus subsidiarias cumplen debidamente con las disposiciones legales, así como la revelación oportuna de cualquier contingencia. Igualmente, tuvimos sesiones de trabajo con su Auditor Externo, su Director de Auditoría Interna Corporativa, así como con los funcionarios que consideramos adecuados de la administración de Grupo Gigante y de sus subsidiarias.
- XI. La administración presentó al Comité, las medidas de control implementadas para dar formal cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- XII. En su caso, consideramos lo relacionado con las observaciones relevantes y posibles denuncias sobre hechos que se estimen irregulares de la administración formuladas por accionistas, consejeros, directivos principales, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna corporativa o externa.
- XIII. Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.
- XIV. Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2019 del Presidente del Consejo y el Director General de Grupo Gigante.

Con base en el trabajo realizado y en el dictamen de los auditores externos, opinamos que las políticas y criterios contables y de información seguidas por la sociedad son adecuadas y suficientes y han sido aplicadas consistentemente, por lo que la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la sociedad.

Debido a lo anterior, recomendamos al Consejo de Administración someta para la aprobación de la Asamblea de Accionistas, los Estados Financieros de Grupo Gigante por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Por consiguiente, con el presente, damos cumplimiento a la obligación prevista en los artículos mencionados de la Ley del Mercado de Valores y en los Estatutos y reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante.



Luis Santana Castillo
Presidente



Roberto Salvo Horvilleur
Consejero Propietario



Luis Rebollar Corona
Consejero Propietario



Ernesto Valenzuela Espinosa
Secretario



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL 2021 DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 28 de marzo de 2022

Al H. Consejo de Administración
A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2021.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias generadas por la emergencia producida por el COVID-19, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 3 sesiones de trabajo, las cuales 2 se llevaron a cabo de forma electrónica, vía zoom y una de ellas fue de participación combinada, es decir, contó además con la asistencia presencial en las oficinas corporativas del Grupo de algunos de los miembros e invitados, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

- I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO.** En acatamiento al programa de "Gobierno Corporativo" y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.
- II. **PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de compensaciones del Director General y de los Directivos relevantes de Grupo Gigante, incluyendo la estructura salarial base, la compensación anual variable o bono de desempeño, el incentivo de largo plazo y el beneficio de retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, de cara a la emergencia enfrentada.

- III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares del Grupo, pero también las circunstancias de la contingencia del COVID-19, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.
- IV. **EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE SUS DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes, habiéndose autorizado ajustes salariales mínimos, así como algunos bonos de desempeño para casos extraordinarios, por los resultados del ejercicio 2020, así como los planes y objetivos para el 2021.
- V. **OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.** En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad. Particularmente fue revisada una operación que fue a su vez presentada a la consideración del Consejo, para su conocimiento o aprobación, en el marco de la normatividad existente y de las Políticas Corporativas internas sobre Partes Relacionadas.
- VI. **DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY.** Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las **dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f** de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.
- VII. **POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS.** El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas establecidas.
- VIII. **REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.**

Fue revisado el Informe Anual 2021 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

- IX. **ASUNTOS REFORMA LABORAL.** De cara a la reforma laboral aprobada el año 2019, atendiendo las circunstancias extraordinarias producidas por los cierres de algunas tiendas en algunos de los formatos de negocio, generadas por la contingencia del COVID-19, el Comité participó en la revisión y ajustes de la actuación de la administración, asegurándose el correcto cumplimiento de la Reforma.
- X. **REFORMA LEGAL A DIVERSAS LEYES (LABORALES Y FISCALES) QUE PROHIBEN Y REGLAMENTAN LA SUBCONTRATACIÓN DE EMPLEADOS, POR LA VÍA EXTERNA O INTERNA.** En base a la Reforma a diversas Leyes sobre la subcontratación o tercerización de empleados, el Comité participó en el análisis del impacto de estas Reformas a la Sociedad y sus subsidiarias de manera conjunta con la administración, asegurando todas las medidas necesarias de cumplimiento y de adecuación al respecto, incluyendo modificaciones y actualizaciones a los objetos sociales de las empresas operativas o de servicios del Grupo que quedaron como contratantes de todos los empleados, en cumplimiento de las reformas legales señaladas.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los Estatutos y del Reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité
Grupo Gigante, S.A. de C.V.



Gilberto Perezalonso Cifuentes
Consejero



Juan Carlos Mateos Durán de Huerta
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

**GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME ANUAL 2020 DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS**

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2021

**Al H. Consejo de Administración
A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.**

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2020.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias extraordinarias generadas por la emergencia producida por el COVID-19, durante el ejercicio concluido este Comité celebró 4 sesiones de trabajo, de las cuales una de ellas fue presencial y las restantes 3 se llevaron a cabo de forma electrónica, vía zoom, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas sus sesiones del ejercicio, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y funciones:

- I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO.** En acatamiento al programa de "Gobierno Corporativo" y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.
- II. **PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de compensaciones del Director General y de los directivos relevantes de Grupo Gigante, incluyendo la Estructura Salarial Base, la Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, el Incentivo de Largo Plazo y el Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones, de cara a la emergencia enfrentada.

- IX. **ASUNTOS REFORMA LABORAL.** De cara a la reforma laboral aprobada el año anterior -2019- y de nuevo atendiendo las circunstancias extraordinarias producidas por los cierres de tiendas en todos los formatos de negocio, generadas por el COVID-19, el Comité participó en la revisión y ajustes de la propuesta de la administración sobre la estrategia de cumplimiento y adecuación.
- X. **POSIBLE REFORMA LEGAL A DIVERSAS LEYES (LABORALES Y FISCALES) QUE PROHIBIRÁN O REGLAMENTARÁN LA SUBCONTRATACIÓN DE EMPLEADOS, POR LA VÍA EXTERNA (OUTSOURCING) O INTERNA (INSOURCING).** En base al anuncio Presidencial y al Proyecto de Reforma a diversas Leyes sobre la subcontratación o tercerización, el Comité participó en el inicio del análisis del impacto de estas Reformas a la empresa, de manera conjunta con la administración, acordándose continuar su revisión, empezar a preparar los lineamientos de acción posibles y estar muy atentos a las definiciones sobre este importante tema, ejecutándose oportunamente las medidas al respecto.

En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los Estatutos y del Reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Gilberto Pérezalonso Cifuentes
Consejero



Juan Carlos Mateos Durán de Huerta
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité

GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS 2019

Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020

Al H. Consejo de Administración
A la H. Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante S.A.B. de C.V.

Estimados consejeros y accionistas:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Prácticas Societarias, y dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, atendiendo también a los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y al Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2019.

Durante el año que concluyó, este Comité sesionó en 3 ocasiones, habiendo presentado al Consejo de Administración sus respectivos informes y recomendaciones, en las sesiones del ejercicio que se informa, desahogándose las siguientes actividades y funciones:

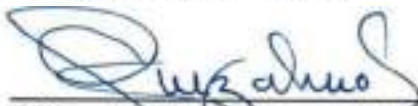
- I. **SUPERVISIÓN GOBIERNO CORPORATIVO.** En acatamiento al programa de “Gobierno Corporativo” y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevo a cabo la vigilancia de la realización de sesiones y funcionamiento de los órganos de gobierno y sus reglas de operación, así como el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia y de los estatutos de Grupo Gigante. Se informa que fueron desarrollados en tiempo y forma, habiéndose llevado a cabo las distintas reuniones del propio Consejo y de sus Comités, en base a lo establecido.
- II. **PLAN INTEGRAL DE COMPENSACIONES.** En base al Plan de compensaciones del Director General y de los directivos relevantes de Grupo Gigante, incluyendo la Estructura Salarial Base, la Compensación Anual Variable o Bono de Desempeño, el Incentivo de Largo Plazo y el Beneficio de Retiro, el Comité participó activamente en la supervisión de su ejecución, habiendo propuesto y acordado ajustes y precisiones.
- III. **REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales del país y las particulares del Grupo, el Comité revisó y aprobó la propuesta de la administración al respecto.

- IV. **EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE SUS DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño, por los resultados del ejercicio 2018, así como los planes para el 2019.
- V. **OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.** En cumplimiento y ejecución de sus responsabilidades y facultades, y en base a lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso b), de la Ley del Mercado de Valores, el Comité revisó y analizó operaciones entre partes relacionadas, recurrentes y particulares, buscándose en todo momento valores, costos y parámetros justos y de mercado en estas operaciones, en beneficio de la sociedad.
- VI. **DISPENSAS ESTABLECIDAS EN LA LEY.** Al no haberse presentado situación que tuviera que ver con las **dispensas a las que se refiere el artículo 28, fracción III, inciso f** de la Ley del Mercado de Valores, no hubo necesidad de presentar al Consejo estas operaciones, y en consecuencia no hay nada que informar.
- VII. **POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CORPORATIVOS.** El Comité participó en la supervisión de la revisión y aplicación de las políticas establecidas.
- VIII. **REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.** Fue revisado el Informe Anual 2019 del Presidente y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.
- IX. **ASUNTOS REFORMA LABORAL.** De cara a la reforma laboral aprobada en el año, el Comité participó en la revisión de la propuesta de la administración sobre la estrategia de cumplimiento y adecuación.

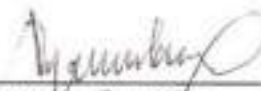
En tal virtud, con el presente damos cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43, fracción I y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como de las otras disposiciones de carácter general, de los estatutos y del reglamento del consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



Roberto Salvo Horvilleur
Presidente del Comité



Gilberto Pérez Alonso Cifuentes
Consejero



Luis Santana Castillo
Consejero



Sergio Montero Querejeta
Secretario del Comité