
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023.

(Cifras en millones de pesos)

mdp: millones de pesos
dólares: dólares americanos

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

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

RESULTADOS DEL 1T23

Los **ingresos totales** del 1T23 sumaron \$8,510.6 mdp., monto que representa un incremento del 9.5% comparado con el 1T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 9.3%, totalizando \$8,249.6 mdp., en el 1T23.

El **costo de ventas** registrado durante el 1T23 fue de \$5,081.6 mdp., representando un incremento de 7.5% comparado con el 1T22. El porcentaje en relación a ingresos totales representó 59.7% en ambos años de comparación.

En el 1T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 12.7% con respecto al 1T22, registrándose al cierre del 1T23 un importe de \$3,428.9 mdp., con un 40.3% de margen bruto contra el 39.2% del 1T22.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$2,668.0 mdp., registrando un incremento del 10.5% con respecto al 1T22; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado en el 1T23 fue un beneficio de \$3.8 mdp., aunque en menor proporción comparado con el presentado en el valor razonable del 1T22 de \$110.0 mdp.

El **flujo de operación (Ebitda)**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, costo por baja de activos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$1,213 mdp., en el 1T23, representando un incremento del 16.3% respecto al importe registrado en el 1T22.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$405.0 mdp., lo que representó un mayor gasto equivalente al 79.9% con respecto al registrado en el 1T22, principalmente por el incremento de gastos financieros de arrendamiento, así como por el registro en el capital contable del beneficio del valor razonable de los instrumentos financieros que en 2022 se encontraban registrados en resultados.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$89.6 mdp., representando un incremento de 22.4% en comparación con el 1T22, debido a mayor utilidad de los negocios de retail especializado e inmobiliario en el periodo.

Operaciones discontinuadas, se presenta un decremento del 9.1% por la discontinuación de la línea de negocio de artículos para el hogar bajo la marca "The Home Store".

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 1T23 fue de \$285.3 mdp., representando un decremento de 24.4% con respecto a la registrada en el 1T22. Esta variación obedece principalmente a los costos financieros.

Unidades en operación.

Durante el 1T23 se realizó la apertura de 1 restaurante Shake Shack y 1 tienda Casa Marchand, así también se realizó la reapertura de 1 tienda Office Depot cerrada temporalmente por remodelación. Por otro lado, se realizó el cierre de 1 tienda Office Depot y de 9 tiendas Radio Shack. Se presentó también el cierre de 3 tiendas de The Home Store, las cuales serán convertidas y reaperturadas bajo el nuevo concepto Casaideas.

Al 31 de marzo de 2023 el número total de unidades asciende a 714, contando con 369,904 m2 de piso de venta y 44,436 asientos.

Adicionalmente, al cierre del 1T23 se tienen 79 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 124 tiendas Petco.

Eventos relevantes.

En el primer trimestre del 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., no publicó Eventos Relevantes.

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

SITUACIÓN FINANCIERA MARZO 2023 VS DICIEMBRE 2022

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias (la "Compañía" o la "Entidad", indistintamente) no realizaron transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general.

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Se registró una disminución de 6.9%, generada principalmente por servicio de deuda y pago de impuestos.

Cuentas por cobrar-neto. Esta cuenta presenta un incremento de 12.1% debido a la cartera de los negocios de retail especializado en artículos para oficina.

Inventarios. Se registró una disminución de 5.0% principalmente por la disminución de inventario de las tiendas The Home Store por cierre de unidades.

Otros activos no financieros. Se registró un incremento del 6.9%, generado principalmente por pagos anticipados de seguros, impuesto predial y publicidad, que se amortizan durante el año.

Activos no circulantes

Inversiones en Asociadas. Se presenta un incremento del 3.8% en esta cuenta debido a los mejores resultados de las compañías inmobiliaria y de retail especializado asociadas.

Activos por derecho de uso. Esta cuenta registró un incremento del 11.1% principalmente por la celebración y renovaciones de contratos de arrendamiento en las compañías inmobiliarias.

Otros activos no financieros. Se registró un decremento del 5.0%, generado principalmente por la disminución de pagos anticipados de proveedores de obra y por la disminución del valor de los Instrumentos Financieros Derivados en el periodo.

Pasivos circulantes

Otros pasivos financieros a corto plazo (Préstamos bancarios). Se presentó un incremento del 6.3% en comparación al 2022, derivado de las amortizaciones de principal a realizarse del principal en los próximos doce meses, conforme al perfil de amortizaciones de los créditos bancarios que se tienen contratados.

Pasivos por arrendamiento a corto plazo. Se presentó un incremento del 10.9% derivado del reconocimiento de los pagos de pasivos programados en los próximos meses por arrendamiento.

Pasivos a largo plazo

Otros pasivos financieros a largo plazo (Préstamos bancarios). Se presentó un decremento del 4.0% en comparación al 2022, derivado de la reclasificación a corto plazo de amortizaciones a realizarse en los próximos doce meses, conforme al perfil de amortizaciones de los créditos bancarios.

Pasivos por arrendamiento a largo plazo. Se presentó una variación de 10.1% derivado del incremento en pasivo por renegociaciones de arrendamientos.

Beneficio a los empleados. Se presentó una variación de 5.3% derivado del incremento en el pasivo de obligaciones laborales por beneficios al retiro conforme a la legislación aplicable.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre de marzo de 2023 y de diciembre 2022, esta porción se ubicó en 0.51 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de marzo de 2023, esta proporción se ubicó en 1.04 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.05 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2023, esta proporción se ubicó en 1.44 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.46 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2023 y de diciembre 2022, esta proporción se ubicó en 0.81 veces. Cabe señalar que, para la determinación de esta razón financiera, no se considera el saldo de inventario inmobiliario.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre de marzo de 2023, esta proporción se ubicó en 0.52 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 0.53 veces.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en pesos.

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en dólares americanos.

Al 31 de marzo de 2023 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$16,500,000, de los cuales fueron dispuestos \$9,099,000. Al 31 de diciembre 2022 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$16,500,000 de los cuales fueron dispuestos \$4,771,859.

Créditos bancarios. Al cierre de marzo de 2023 se tienen créditos bancarios por un total de \$10,269 mdp., de monto principal vigente (valor nominal).

Políticas que rigen la Tesorería

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

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

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

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados y a la aplicación de las Normas de Información Financiera. Se efectúan periódicamente los registros por los intereses y los pagos efectuados, de acuerdo a las

transferencias realizadas a las instituciones financieras y son conciliados periódicamente con documentación soporte. Constantemente se revisa que se cumpla en su caso, con las cláusulas establecidas en los contratos de préstamo celebrados.

La administración no está autorizada a contratar Instrumentos Financieros Derivados. El Comité de Finanzas y Planeación es el organismo encargado de analizar y en su caso aprobar la contratación de estos instrumentos financieros cuando tienen la finalidad de cobertura.

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

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

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

Créditos o Adeudos fiscales relevantes

Al cierre de marzo de 2023, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.
