
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER 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 3T23

Los **ingresos totales** del 3T23 sumaron \$9,192.4 mdp., monto que representa un incremento del 4.4% comparado con el 3T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 3.0%, totalizando \$8,835.9 mdp., en el 3T23.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T23 fue de \$5,481.1 mdp., representando un incremento de 2.4% comparado con el 3T22. El porcentaje en relación a los ingresos totales representó 59.6% en el 3T23 contra el 60.8% del 3T22.

En el 3T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 7.5% con respecto al 3T22, registrándose al cierre del 3T23 un importe de \$3,711.3 mdp., con un 40.4% de margen bruto, contra un 39.2% del 3T22.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$2,777.7 mdp., registrando un incremento del 6.7% con respecto al 3T22; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado en el 3T23 fue un beneficio de \$682.9 mdp., comparado con la ganancia en el valor razonable de las propiedades de inversión registrada en el 3T22 de \$356.9 mdp.

El **flujo de operación (Ebitda por sus siglas en inglés)**, 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 \$1,456 mdp., en el 3T23, representando un aumento de 17.5% respecto al importe registrado en el 3T22.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró \$99.8 mdp., representando un decremento de 1.5% en comparación con el 3T22.

Operaciones discontinuadas, derivado de la pérdida generada por la discontinuación de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca "The Home Store", se registró un gasto en el trimestre de \$2.9 mdp., que representa un gasto menor en un 91.4% al registrado en el 3T22.

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 3T23 fue de \$864.9 mdp., representando un incremento de 56.8% con respecto a la registrada en el 3T22.

RESULTADOS AL 3T23

Los **ingresos totales** al 3T23 sumaron \$25,587.2 mdp., monto que representa un incremento del 6.7% comparado con el 3T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 5.6%, totalizando \$24,651.2 mdp., al cierre del 3T23.

El **costo de ventas** registrado al 3T23 fue de \$15,202.2 mdp., representando un incremento de 4.6% comparado con el 3T22. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 59.4% al cierre del 3T23 contra el 60.6% del mismo periodo de 2022.

Al 3T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 9.9% con respecto al mismo periodo del 2022, registrándose al cierre del 3T23 un importe de \$10,385.0 mdp., con un 40.6% de margen bruto, contra un 39.4% del mismo periodo de 2022.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$8,155.7 mdp., registrando un incremento del 11.1% con respecto al 3T22; el valor razonable registrado al 3T23 fue un mayor beneficio de \$739.3 mdp., comparado con el registrado al 3T22 de \$466.1 mdp.

El **flujo de operación (Ebitda por sus siglas en inglés)**, 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 \$3,639.2 mdp., al 3T23, representando un incremento del 9.6% respecto al importe registrado al 3T22. Este incremento se debe principalmente al impacto de la reactivación económica.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$1,102.8 mdp., lo que representó un mayor gasto equivalente al 20.9% con respecto al registrado al 3T22, este incremento fue generado principalmente por el cambio de política en el registro de la valuación de instrumentos financieros derivados, en 2022 se registraban en resultados y en 2023 se registran en el capital contable.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$305.3 mdp., representando un incremento de 10.0% en comparación con los registrados al 3T22.

Operaciones discontinuadas, se presenta un decremento del 98.1% por la discontinuación total de la línea de negocio de artículos para el hogar operada bajo la marca “The Home Store”.

La **utilidad neta consolidada** registrada al 3T23 fue de \$1,412.3 mdp., representando un incremento de 21.6% con respecto a la registrada al 3T22. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

Unidades en operación.

Durante el 3T23 se realizó la apertura de 1 tienda Office Depot, 2 tiendas Marchand, 1 restaurante Shake Shack y 1 taquería El Farolito. Se cerraron 4 tiendas Office Depot, 1 tienda Radio Shack y 1 restaurante Beer Factory. Asimismo, al 3T23 se cuenta con 1 tienda Office Depot y 1 Restaurante Toks cerrados por remodelación.

Al 30 de septiembre de 2023, el número total de unidades asciende a 707, con 451,530 m2 de piso de venta y 44,615 asientos.

Adicionalmente, al cierre del 3T23 se tienen 81 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 131 tiendas Petco y 5 tiendas Casaideas.

Eventos relevantes.

El 15 de agosto del 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a solicitud de la Bolsa Mexicana de Valores, con fundamento en lo establecido en el artículo 106 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 50, penúltimo párrafo, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicó un evento relevante con respecto a movimientos inusitados en el mercado relativos a la operación de sus acciones.

El 12 de septiembre del 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que, con el apoyo de Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa y BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (conjuntamente los “Bancos”):

- i. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebró, como acreditada, con los Bancos, como acreedores, un Contrato de Crédito Simple por un importe de \$1,750,000,000.00 M.N. (mil setecientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a efecto de sustituir pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento al 12 de septiembre de 2030, con una tasa variable y amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre 2024; y
- ii. Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.) celebró, como acreditada, con los Bancos, como acreedores, un Contrato de Crédito Simple por un importe de \$2,100,000,000.00 (dos mil cien millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a efecto de sustituir pasivos, incluyendo pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con una tasa variable y amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024. La operación contempla el otorgamiento de una garantía en favor de los Bancos consistente en la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

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, S.A.B. de C.V., (www.grupogigante.com.mx), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

SITUACIÓN FINANCIERA SEPTIEMBRE 2023 VS DICIEMBRE 2022

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

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Se registró un decremento del 6.5%, generado principalmente por pago de servicio de amortización de deuda y pago de intereses.

Cuentas por cobrar-neto. Esta cuenta presenta un incremento del 9.9% derivado principalmente a la cartera de los negocios de retail especializado en artículos para oficina.

Otros activos no financieros. Se registró un incremento del 15.8%, generado principalmente por pagos anticipados de seguros, impuesto predial y publicidad, que se amortizan durante el año.

Activos no circulantes

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. Esta cuenta presenta un incremento del 8.8% con respecto al año anterior, derivado de mejores resultados operativos durante el periodo en las asociadas y negocios conjuntos en los que participa la Compañía.

Pasivos circulantes

Otros pasivos financieros a corto plazo (préstamos bancarios). Se presentó un decremento del 70.2% en comparación a 2022, derivado del refinanciamiento de la deuda de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y de Restaurantes Toks, S.A. de C.V., mejorando el perfil de amortización de los créditos, disminuyendo las amortizaciones de principal a realizarse en los próximos doce meses.

Pasivos a largo plazo

Beneficio a los empleados. Se presentó un incremento del 16.8% en comparación al 2022, derivado principalmente del pasivo por el incentivo a largo plazo que otorga la Compañía.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre de septiembre de 2023 esta proporción se ubicó en 0.50 veces mientras que, para diciembre de 2022, esta proporción se ubicó en 0.51 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de septiembre de 2023 esta proporción se ubicó en 0.98 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.05 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de septiembre de 2023 esta proporción se ubicó en 1.59 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.46 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de septiembre de 2023 esta proporción se ubicó en 0.90 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 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 septiembre de 2023 y diciembre de 2022, esta proporción se ubicó en 0.53 veces.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en pesos.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en dólares americanos.

Al 30 de septiembre de 2023 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$19,500,000 de los cuales fueron dispuestos \$12,026,000. Al 31 de diciembre 2022 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$16,500,000 de los cuales fueron dispuestos \$4,772,000.

Créditos bancarios. Al cierre de septiembre de 2023 se tienen créditos bancarios por un total de \$9,531 mdp., de monto principal vigente (valor nominal).

Políticas que rigen la Tesorería

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

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

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

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

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

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

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

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

Créditos o Adeudos fiscales relevantes

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