
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL CUARTO 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 4T23

Los **ingresos totales** del 4T23 sumaron \$8,393.7 mdp., monto que representa un incremento del 2.5% comparado con el 4T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 0.5%, totalizando \$7,934.6 mdp., en el 4T23.

El **costo de ventas** registrado durante el 4T23 fue de \$4,621.5 mdp., representando un decremento de 3.2% comparado con el 4T22. El porcentaje en relación a los ingresos totales representó 55.1% en el 4T23 contra el 58.3% del 4T22.

En el 4T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 10.5% con respecto al 4T22, registrándose al cierre del 4T23 un importe de \$3,772.2 mdp., con un 44.9% de margen bruto, contra un 41.7% del 4T22.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$2,977.4 mdp., registrando un incremento del 7.5% con respecto al 4T22; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado en el 4T23 fue un beneficio de \$338.7 mdp., comparado con la ganancia en el valor razonable de las propiedades de inversión registrada en el 4T22 de \$92.1 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 \$1,454 mdp., en el 4T23, representando un aumento de 43.5% respecto al importe registrado en el 4T22.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró \$195.7 mdp., representando un incremento de 2.7% en comparación con el 4T22.

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 ingreso en el trimestre de \$4.5 mdp., que compara con la pérdida de \$69.1 mdp., registrada en el 4T22.

Los **impuestos a la utilidad** registrados en el 4T23 fueron de \$174.4 mdp., representando un incremento del 156.7% con relación al 4T22, dicho incremento se genera por efectos inflacionarios que impactaron el cálculo del impuesto durante el 4T22.

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 4T23 fue de \$657.4 mdp., generándose una disminución de 22.9% con respecto a la registrada en el 4T22, derivado del incremento registrado en los impuestos a la utilidad del periodo.

RESULTADOS AL 4T23

Los **ingresos totales** al 4T23 sumaron \$33,980.9 mdp., monto que representa un incremento del 5.6% comparado con la información al 4T22. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 4.3%, totalizando \$32,585.7 mdp., al cierre del 4T23.

El **costo de ventas** registrado al 4T23 fue de \$19,823.8 mdp., representando un incremento de 2.7% comparado con la información al 4T22. El porcentaje en relación con los ingresos totales representó 58.3% al cierre del 4T23 contra el 60.0% del mismo periodo de 2022.

Al 4T23, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 10.1% con respecto al mismo periodo del 2022, registrándose al cierre del 4T23 un importe de \$14,157.1 mdp., con un 41.7% de margen bruto, contra un 40.0% del mismo periodo de 2022.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$11,133.1 mdp., registrando un incremento del 9.8% con respecto al 4T22; en cuanto al valor razonable al 4T23, se registró un beneficio por \$1,078.0 mdp., que compara con el beneficio registrado al 4T22 de \$585.3 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 \$5,103 mdp., al 4T23, representando un incremento del 17.6% respecto al importe registrado al 4T22. Este incremento se debe principalmente al impacto de la reactivación económica.

Los **gastos financieros netos** ascendieron a \$1,604.8 mdp., al 4T23, lo que representó un incremento equivalente al 31.0% con respecto al registrado al 4T22, generado principalmente por el cambio de política en el registro de la valuación de instrumentos financieros derivados. En 2022 esta valuación de instrumentos financieros derivados se registraba en resultados y en 2023 se registra en el capital contable.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró una utilidad de \$501.1 mdp., representando un incremento de 7.1% en comparación con los registrados al 4T22.

Operaciones discontinuadas, se presenta un decremento del 102.7% 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 4T23 fue de \$2,069.7 mdp., representando un incremento de 2.8% con respecto a la registrada al 4T22. Dicha variación obedece principalmente al desempeño de las unidades de negocio y a los costos financieros del periodo.

Unidades en operación.

Durante el 4T23 se realizó la apertura de 2 restaurantes Shake Shack. Se cerraron 3 tiendas Office Depot y 3 tiendas Radio Shack. Asimismo, al 4T23 se encuentran cerrados, por remodelación, 1 tienda Office Depot y 1 Restaurante Toks.

Al 31 de diciembre de 2023, el número total de unidades asciende a 705, con 450,356 m2 de piso de venta y 44,805 asientos, de las cuales 2 unidades están en remodelación.

Adicionalmente, al cierre del 4T23 se tienen 83 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 133 tiendas Petco y 6 tiendas Casaideas.

Eventos relevantes.

1. El 27 de octubre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, en relación con el Contrato de Franquicia Maestro y el Contrato de Territorio, que tiene celebrado su subsidiaria Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (en adelante OARG), con Citadel Panda Express, Inc. (en adelante Panda), para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca “Panda Express” (los Restaurantes) en México, OARG y Panda llegaron a un acuerdo para, entre otras cosas, ampliar la vigencia del Contrato de Territorio y establecer un cronograma de nuevas aperturas de Restaurantes durante la vigencia ampliada del Contrato de Territorio.

La vigencia del Contrato de Territorio se amplió por un periodo adicional de 10 años contados a partir del 1 de enero de 2024 o hasta la fecha en la que se aperture el último Restaurante correspondiente al cronograma de nuevas aperturas.

Sujeto a los términos del Contrato de Territorio, el Contrato de Franquicia Maestro y/o los documentos relacionados con este último, durante la vigencia del Contrato de Territorio, OARG continuará con el desarrollo y operación, en exclusiva, de Restaurantes en México, salvo por ubicaciones localizadas en aeropuertos.

En términos del Contrato de Franquicia Maestro y/o los documentos relacionados a este último, independientemente de la vigencia del Contrato de Territorio, para cada Restaurante que se aperture, se otorga una licencia para el uso de la marca “Panda Express” con vigencia de 10 años, contados a partir de la fecha de apertura, los cuales pueden ser prorrogados por un periodo subsecuente de 10 años adicionales.

2. El 21 de noviembre del 2023 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso b), fracción I, del artículo 50 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, el lamentable fallecimiento del señor José Alverde Losada, quien, hasta esta fecha, se desempeñaba como miembro propietario del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

De igual manera se hizo constar que, en términos de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebrada el 27 de abril de 2023, el señor Juan Carlos Alverde Losada se desempeña como consejero suplente del señor José Alverde Losada.

3. Finalmente, el 21 de diciembre 2023 se informó que Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., obtuvo, como acreditada, con el apoyo de Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, como acreditante, un crédito simple por la cantidad de \$1,000 millones de pesos, a tasa variable, plazo de 10 años, con amortizaciones semestrales y 4 semestres de gracia incluidos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., participa como obligado solidario de Office Depot de México, S.A. de C.V., respecto de las obligaciones de pago de esta última al amparo del contrato de crédito.

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 DICIEMBRE 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 incremento del 22.8%, generado principalmente por la contratación de deuda bancaria en el mes de diciembre de 2023.

Instrumentos financieros. Se observa un decremento del 6.7% en este rubro debido a pérdidas en el valor de los activos financieros con los que cuenta la Compañía.

Activos disponibles para su venta. Presenta un incremento de \$409.9 mdp., derivado del plan que la Compañía tiene para la venta de ciertos activos no estratégicos realizable en los próximos doce meses.

Otros activos no financieros. Se registró un decremento del 23.8%, generado principalmente por pagos anticipados de seguros, impuesto predial y publicidad, que se amortizan durante los próximos meses.

Activos no circulantes

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. Esta cuenta presenta un incremento del 12.2% 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.

Propiedades y equipo. Se presenta un decremento del 10.7% debido principalmente a la transferencia de activos a la cuenta activos disponibles para su venta.

Activos por derecho de uso. Esta cuenta presenta un incremento del 24.5%, principalmente por la celebración de nuevos contratos y renovaciones de contratos de arrendamiento durante el periodo.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presentó un decremento del 11.2%, debido principalmente a pagos de inventarios.

Otros pasivos a corto plazo (préstamos bancarios). Se presentó un decremento del 66.2%, 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 y disminuyendo las amortizaciones de principal a realizarse en los próximos doce meses.

Pasivos por arrendamiento a corto plazo. Se presentó un incremento del 24.7%, derivado del reconocimiento de pagos de rentas en los próximos meses.

Pasivos a largo plazo

Otros pasivos financieros a largo plazo (Préstamos bancarios). Se presentó un incremento del 8.8%, 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 los cuales se registran a largo plazo; así como de la contratación de un crédito bancario por parte de Office Depot de México, S.A. de C.V., en el mes de diciembre de 2023.

Pasivos por arrendamiento a largo plazo. Se presentó un incremento del 18.9%, por la celebración de nuevos contratos de arrendamiento en el año.

Beneficio a los empleados. Se presentó un incremento del 74.3%, derivado principalmente del pasivo por el incentivo a largo plazo y plan de retiro voluntario que otorga la Compañía.

Razones Financieras

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

Pasivo total a capital contable. Al cierre de diciembre de 2023 esta proporción se ubicó en 1.03 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.05 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de diciembre de 2023 esta proporción se ubicó en 1.78 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2022 de 1.46 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de diciembre de 2023 esta proporción se ubicó en 1.05 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 diciembre de 2023 esta porción se ubicó en 0.54 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 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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se contrataron líneas de crédito ni créditos revolventes en pesos.

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

Al 31 de diciembre de 2023 se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$20,000,000 de los cuales fueron dispuestos \$13,655,000. 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 diciembre de 2023 se tienen créditos bancarios por un total de \$10,429.4 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 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y/o 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 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 Internacionales 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 diciembre de 2023, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.
