
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2025.

(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 1T25

Los **ingresos totales** del 1T25 sumaron \$8,920.4 mdp., monto que representa un incremento del 7.1% comparado con el 1T24. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 4.9%, totalizando en \$8,367.0 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 1T25 fue de \$5,036.4 mdp., representando un incremento de 4.3% comparado con el 1T24. El porcentaje con relación a los ingresos totales representó 56.5% en el 1T25 contra el 58.0% del 1T24.

En el 1T25, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 11.0% con respecto al 1T24, registrándose un importe de \$3,884.0 mdp., con un 43.5% de margen bruto, contra un 42.0% del 1T24.

Los **gastos de administración**, sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión, ascendieron a \$3,100.5 mdp., registrando un incremento del 10.5% con respecto al 1T24; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado en el 1T25 fue una ganancia de \$135.6 mdp., comparado con la ganancia en el valor razonable de las propiedades de inversión registrada en el 1T24 de \$62.8 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 \$1,248.3 mdp., en el 1T25, representando un incremento de 6.8% respecto al importe registrado en el 1T24.

La **utilidad en negocios conjuntos** registró \$134.7 mdp., representando un incremento de 50.6% en comparación con el 1T24.

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 1T25 fue de \$390.7 mdp., representando un incremento de 36.5% con respecto a la registrada en el 1T24.

Unidades en operación.

Durante el 1T25, se realizó la apertura de 1 tienda Casa Marchand, 1 Shake Shack y 1 restaurante Panda Express. Por otro lado, se presentó el cierre de 3 tiendas Office Depot, 26 tiendas Radio Shack y 3 estacionamientos SET.

Al 31 de marzo de 2025, el número total de unidades ascendía a 672, con 446,066 m2 de piso de venta y 44,548 asientos.

Adicionalmente, al cierre del 1T25 se tenían 80 estacionamientos y, bajo el esquema de Joint Venture, 145 tiendas Petco y 9 tiendas Casaideas.

Eventos relevantes.

Durante el primer trimestre del 2025, 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, S.A.B. de C.V., (www.grupogigante.com.mx), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

SITUACIÓN FINANCIERA MARZO 2025 VS DICIEMBRE 2024

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 generó un incremento de 7.7% en este rubro debido a la venta de inmuebles que se encontraban como disponibles para la venta en 2024, disminuido por el capex y servicio de deuda pagados en el periodo.

Otros activos financieros. Se generó un decremento de 6.8% en este rubro debido a pérdidas en el valor de los activos financieros que tiene la Compañía.

Otros activos no financieros. Se registró un incremento del 11.9% generado principalmente por pagos anticipados, que se amortizan durante el año.

Activos no circulantes

Otros activos no financieros no circulantes. Se presenta un decremento del 18% en esta cuenta derivado principalmente de la disminución en el valor de los instrumentos financieros derivados.

Pasivos circulantes

Otros pasivos no financieros a corto plazo. Se presenta un decremento del 65% debido a pagos realizados en relación con el Plan de Incentivos a ejecutivos que otorga la Compañía.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre de marzo de 2025 y diciembre 2024, esta proporción se ubicó en 0.50 veces en ambos periodos.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de marzo de 2025 esta proporción se ubicó en 0.98 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2024 de 1.01 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2025 esta proporción se ubicó en 1.71 veces contra la obtenida al cierre de diciembre 2024 de 1.67 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2025 esta proporción se ubicó en 0.99 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2024 de 0.96 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 2025 esta proporción se ubicó en 0.54 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2024 de 0.55 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 marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se tenían dispuestas líneas de crédito en dólares americanos.

Al 31 de marzo de 2025, se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$25,000,000, de los cuales fueron dispuestos \$12,924,000. Al 31 de diciembre 2024, se tenían contratadas cartas de crédito en dólares americanos por \$25,000,000 de los cuales fueron dispuestos \$20,083,000.

Créditos bancarios. Al cierre de marzo de 2025 se tienen créditos bancarios por un monto total de principal (valor nominal) de \$9,808.9 mdp.

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 el director general y el director de finanzas 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 con fines de especulación o negociación desde una perspectiva económica. El Comité de Finanzas y Planeación es el organismo encargado de analizar y en su caso recomendar al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las políticas para la administración y uso de instrumentos financieros derivados de cobertura, así como, en su caso, la contratación de instrumentos financieros derivados 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 2025, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.
