

CRECIENDO CON **PASOS FIRMES**

INFORME ANUAL



# UNA RUTA CON **VISIÓN Y PASIÓN**

A lo largo de más de seis décadas, hemos recorrido un camino de crecimiento constante, superando desafíos y conquistando nuevas alturas en cada etapa. Nuestra presencia, hoy consolidada en siete países —desde México, con cobertura en los 32 estados, hasta Centro y Sudamérica— es resultado de una trayectoria de visión y determinación, construida con pasos firmes.

Las lecciones aprendidas en cada tramo del recorrido nos han fortalecido, permitiéndonos diversificar nuestras operaciones sin perder de vista lo más importante: la satisfacción de nuestros clientes.

Con la mirada puesta en el horizonte, continuamos trabajando con el compromiso de generación de valor y contribuyendo activamente al desarrollo de México y su gente.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores desde julio de 1991, bajo la clave de pizarra GIGANTE\*.





## Misión

Asegurar la creación de valor a nuestros clientes, accionistas y colaboradores, mediante la integración, comunicación e intercambio de experiencias, en la búsqueda de la rentabilidad y de sinergias de nuestros negocios, en los sectores comercio, servicios y bienes raíces.



## Visión

Trabajamos para ser el grupo empresarial líder en los mercados que participamos, comprometidos con la rentabilidad de nuestros negocios, así como con el éxito y desarrollo de nuestros clientes, accionistas y colaboradores.



## Valores

- Liderazgo
- Trabajo en Equipo
- Excelencia
- Creatividad e Innovación
- Productividad
- Transparencia
- Reconocimiento
- Responsabilidad Social

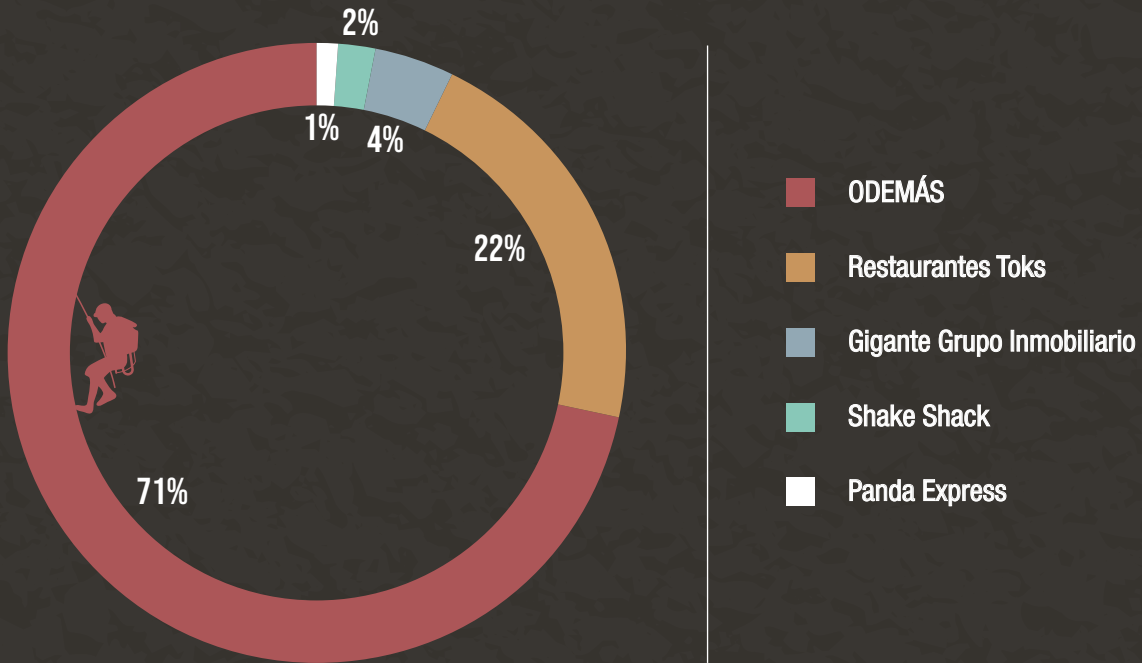
## CONTENIDO

4	Datos Financieros Relevantes
6	Informe del Presidente del Consejo y Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
8	División de Retail Especializado
10	ODEMÁS
24	Petco

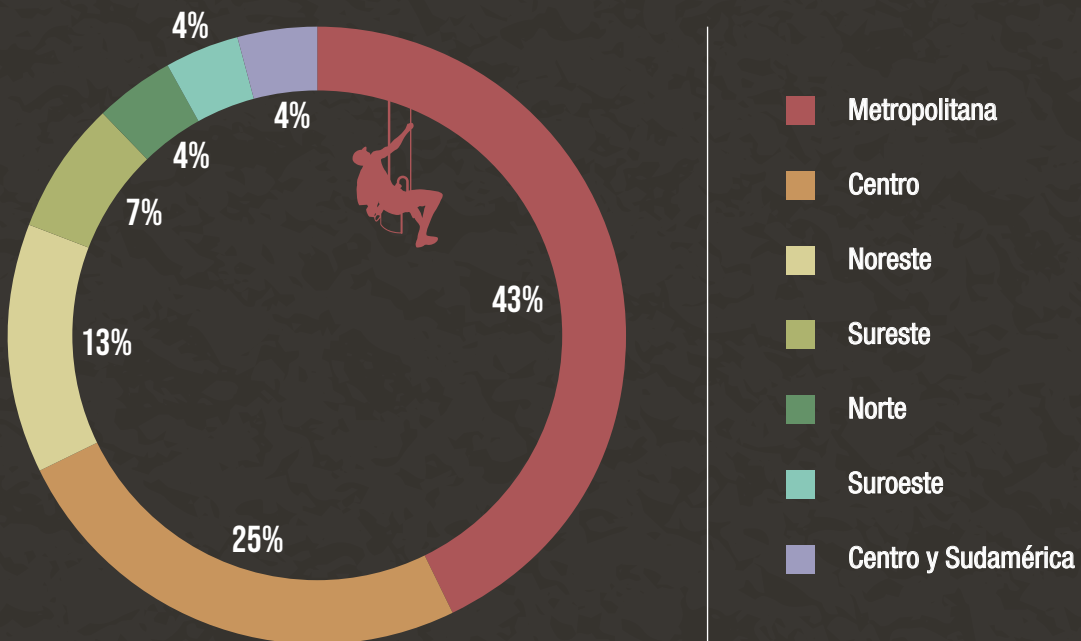
36	Casaideas
42	División Restaurantes
50	Restaurantes Toks
60	El Farolito
68	Panda Express
74	Shake Shack
84	Gigante Grupo Inmobiliario

94	Sustentabilidad
100	Fundación Gigante
116	Comité de Prácticas Societarias
118	Comité de Auditoría
120	Comité de Finanzas y Planeación
122	Consejo de Administración
130	Estados Financieros Consolidados

## PARTICIPACIÓN EN VENTAS POR UNIDAD DE NEGOCIO



## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA



## PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE SUBSIDIARIAS

Unidad de Negocio	Unidades	M <sup>2</sup>	Asientos
ODEMÁS	448	447,529	
Restaurantes Toks	193	-	40,555
Shake Shack	18		2,253
Panda Express	25	-	-
El Farolito	14		1,598
<b>SUB TOTAL</b>	<b>698</b>	<b>447,529</b>	<b>44,406</b>
Estacionamientos	83		
<b>TOTAL</b>	<b>781</b>	<b>447,529</b>	<b>44,406</b>

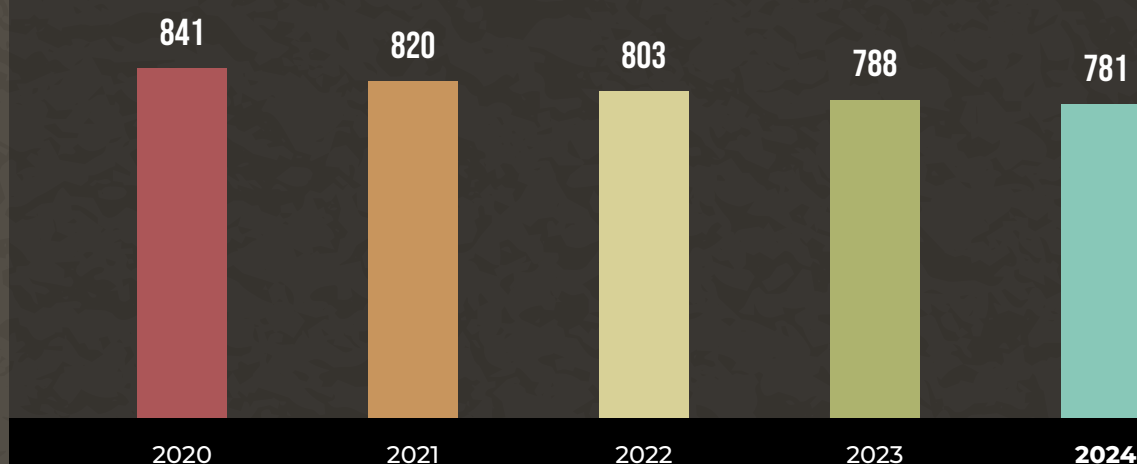
Nota: Número de unidades incluye 3 tiendas cerradas temporalmente por remodelación.

## PARTICIPACIÓN DEL PISO DE VENTAS DE NEGOCIOS CONJUNTOS



Unidad de Negocio	Unidades	M <sup>2</sup>
Petco	144	77,792
Casaideas	9	11,565
<b>TOTAL NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>153</b>	<b>89,357</b>

## CONSOLIDADO NÚMERO DE UNIDADES







# DATOS FINANCIEROS RELEVANTES

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL**

En miles de pesos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, excepto datos de utilidad y precio por acción.

	2024	2023	2022
<b>Ingresos totales</b>	<b>35,179,634</b>	33,980,887	32,170,893
% variación	3.5%	5.6%	13.3%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>1,715,363</b>	2,069,699	2,013,971
% variación	-17.1%	2.8%	6.2%
<b>Utilidad (pérdida) integral consolidada</b>	<b>2,026,714</b>	1,715,630	1,951,326
% variación	18.1%	-12.1%	18.4%
<b>Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción ordinaria</b>	<b>1.65</b>	1.91	1.96
% variación	-13.6%	-2.6%	7.7%
<b>Precio de la acción</b>	<b>28.00</b>	30.70	24.85
<b>Número de acciones en circulación</b>	<b>994,227,328</b>	994,227,328	994,227,328

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA**

En miles de pesos al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

	2024	2023	2022
<b>Activo</b>	<b>54,845,577</b>	52,418,929	49,677,489
% variación	4.6%	5.5%	2.9%
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3,190,446</b>	2,994,915	2,439,223
% variación	6.5%	22.8%	-20.9%
<b>Instrumentos financieros</b>	<b>1,481,184</b>	1,370,107	1,468,818
% variación	8.1%	-6.7%	0.2%
<b>Inventarios-Neto</b>	<b>6,437,923</b>	6,047,913	6,119,220
% variación	6.4%	-1.2%	2.7%
<b>Activo por derecho de uso</b>	<b>5,741,755</b>	5,415,435	4,350,791
% variación	6.0%	24.5%	11.0%
<b>Propiedades y equipo-Neto</b>	<b>7,737,686</b>	7,407,567	8,294,487
% variación	4.5%	-10.7%	-4.6%
<b>Propiedades de inversión</b>	<b>18,056,627</b>	17,255,998	15,860,268
% variación	4.6%	8.8%	6.2%
<b>Otros activos</b>	<b>12,199,956</b>	11,926,994	11,144,682
% variación	2.3%	7.0%	9.0%
<b>Pasivo y capital</b>	<b>54,845,577</b>	52,418,929	49,677,489
% variación	4.6%	5.5%	2.9%
<b>Proveedores</b>	<b>3,684,944</b>	3,689,100	4,153,836
% variación	-0.1%	-11.2%	6.4%
<b>Préstamos bancarios</b>	<b>9,954,658</b>	10,429,472	10,530,863
% variación	-4.6%	-1.0%	-6.8%
<b>Pasivo por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>5,544,640</b>	5,041,970	4,241,152
% variación	10.0%	18.9%	9.9%
<b>Otros pasivos</b>	<b>8,358,707</b>	7,467,445	6,563,657
% variación	11.9%	13.8%	-4.8%
<b>Capital contable</b>	<b>27,302,628</b>	25,790,942	24,187,981
% variación	5.9%	6.6%	8.3%

\* Los % de variación son con respecto al año anterior.

# INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL DE GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

Ciudad de México a 24 de marzo de 2025

H. Consejo de Administración  
H. Asamblea de Accionistas de  
Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

## Estimados Consejeros y Accionistas:

Agradecemos el privilegio de dirigirnos a ustedes a fin de presentar a su consideración el informe de resultados y actividades del año 2024.

El año 2024 se destacó por las elecciones de presidente, legisladores, gobernadores y otros cargos públicos, tanto en México como en Estados Unidos de América. Con resultados claros en ambas elecciones, las coaliciones o los partidos políticos de los presidentes electos de ambos países cuentan con mayorías en sus respectivos congresos.

El Presidente de Estados Unidos de América, Donald Trump, definió durante su campaña una agenda de gobierno centrada en la lucha contra la migración ilegal, los cárteles de la droga y un giro hacia el proteccionismo en el comercio internacional. En su conjunto, las iniciativas representarán un reto para el Gobierno Mexicano, particularmente el tema de aranceles, toda vez que el mercado estadounidense representa alrededor del 80% de las exportaciones mexicanas. Para nuestros negocios, las modificaciones en el esquema arancelario con Estados Unidos de América y China,

podrían implicar la necesidad de una mayor diversificación en nuestras cadenas de suministro.


El año 2024 concluyó con un crecimiento de 1.30% y una inflación de 4.21%; para 2025 las proyecciones iniciales de crecimiento se han revisado a la baja, el estimado ahora por el Banco de México es 0.60%.

En este contexto, nuestras ventas crecieron 3.56% llegando a \$35,179 millones de pesos. Nuestras transacciones alcanzaron 79.2 millones con un crecimiento de 4.5% y las afluencias a nuestros centros comerciales fueron de 69.4 millones creciendo 6.9%. El EBITDA ajustado decreció 2.45% alcanzando \$4,980 millones de pesos. Los pagos de capital e intereses de deuda permitieron que nuestro nivel de apalancamiento se sitúe en 1.8 veces deuda neta/EBITDA.

Las inversiones en tecnología nos han permitido continuar creciendo en los diferentes programas de lealtad de las distintas Subsidiarias del Grupo, llegando a 19.8 millones de clientes, un crecimiento en su conjunto de 26.0%. Los distintos programas de lealtad y el inicio de la implementación de modelos que incluyen inteligencia artificial han permitido un mayor conocimiento de nuestros clientes a fin de poderlos servir mejor.

Los segmentos de negocio de papelería y cómputo representaron un reto para Office Depot de México, tanto por la contracción de precios como de la demanda, sin embargo, el número de transacciones continuó creciendo. Los clientes en el programa de lealtad "Recompensas Office Depot" superaron los 13 millones, creciendo 29.2% y representando el 56.0% de las ventas.





Grupo Restaurantero Gigante tuvo un año de sólido crecimiento, con incremento tanto en transacciones como en ticket promedio, creciendo ventas en 12.7%. Durante el año 2024, se inauguraron 11 nuevos restaurantes y se remodelaron 17 unidades. El programa de lealtad “A Comer Club” rebasó 1.3 millones de miembros, con un crecimiento de 22.0%.

Gigante Grupo Inmobiliario terminó el año con un nivel de ocupación de 96.6% en el segmento comercial, el más alto de los últimos 8 años. En el segmento de oficinas, el nivel de ocupación llegó a 68.1%, creciendo más de 45.0% en el espacio rentado entre inmuebles propios y administrados.

Petco, negocio conjunto con Petco Animal Supplies Stores Inc, continuó como líder en México en el segmento de mascotas. Los ingresos crecieron en 13.7%. Con las 12 aperturas en el año, cerró con 144 unidades en operación. Las ventas por los canales digitales representaron el 18.2% de los ingresos y las transacciones a través del programa de lealtad “Club Petco” alcanzaron una participación del 96.0%.

Casaideas, negocio conjunto con Matriz Ideas, S.A., continúa siendo bien aceptado por el consumidor nacional, por lo que durante el año inauguramos 3 nuevas tiendas.

Durante el año 2024, reforzamos nuestras acciones enfocadas al cuidado del medio ambiente, la responsabilidad social y la gobernanza. De esta manera, nuestras empresas continúan con iniciativas que contribuyen a disminuir nuestro impacto al medio ambiente, apoyar a diferentes sectores sociales menos favorecidos y a una mayor inclusión en nuestras estructuras de gobierno corporativo.

Al final del año, en Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas, contaban en su conjunto con 26,425 colaboradores, en un total de 931 unidades de los distintos formatos de negocio (incluyendo las unidades de Petco y Casaideas) distribuidas en 7 países: México, Chile, Guatemala, El Salvador, Honduras, Costa Rica y Panamá.


Finalmente, queremos agradecer a nuestros Consejeros y Accionistas por su reiterado apoyo y confianza que son determinantes para el crecimiento de nuestra organización.

Afectuosamente,



**Ángel Losada Moreno**

Presidente del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



**Federico Bernaldo de Quirós González Pacheco**

Director General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

A close-up photograph of a person's hand gripping a red and white braided rope. The rope is connected to a silver metal carabiner, which is attached to a dark, textured rock surface. The background is a blurred green landscape, suggesting an outdoor climbing environment.

# TEN

# ACIDAD

## DIVISIÓN RETAIL ESPECIALIZADO

Ofrecemos productos que responden a nuevas demandas del consumidor, lo que fortalece nuestra posición en el mercado.



odemás

**petco**

SALUD + BIENESTAR  
PARA TUS MASCOTAS

Casa**ideas**®





# 448



**UNIDADES  
DE NEGOCIO**

en 7 países de latinoamérica.



**Office  
DEPOT®**

**RadioShack®**  
Amamos la tecnología

**MARCHAND®**  
Su Casa En Papelería

**OFIXPRES**  
SUMINISTROS Y SERVICIOS LOGÍSTICOS

**PRISA®**  
**DEPOT**  
PROVEEDOR INTEGRAL PARA LA OFICINA

**FESA**

El año 2024 representó un momento clave para ODEMÁS, impulsado por estrategias sólidas, una decidida apuesta por la transformación digital y un firme compromiso con la responsabilidad social.











# 10.9%

## DE AUMENTO

en ventas e-commerce de  
Office Depot México con un  
33% más de transacciones.



13

**MILLONES DE AFILIADOS**

en nuestro Programa  
de Lealtad.

ODEMÁS: UN AÑO MÁS  
REFORZANDO LA **CONFIANZA**  
**Y PREFERENCIA DE**  
**NUESTROS CONSUMIDORES.**





Durante este periodo, trabajamos en fortalecer nuestras capacidades, mejorar la experiencia de nuestros clientes y generar un impacto positivo a través de iniciativas con enfoque social. Estos esfuerzos construyen bases sólidas para afrontar nuevos retos y seguir construyendo valor a largo plazo.

Nuestros clientes siguen siendo uno de los ejes centrales de nuestra estrategia. Durante el año, alcanzamos más de 13 millones de afiliados en nuestro Programa de Lealtad, reforzando la confianza y preferencia de nuestros consumidores. Además, el lanzamiento del programa "Membresías Pro" registró un crecimiento del 29.2%, evidenciando la efectividad de nuestras iniciativas en la generación de valor.



# 56%

## DE LAS TRANSACCIONES

proviene de nuestro  
programa de lealtad.

Nuestra presencia se mantiene sólida en siete países de Latinoamérica, con un total de 448 unidades de negocio, incluyendo 435 tiendas y 13 centros de distribución que venden mercancía.

Abrimos una tienda Huawei en Parque Delta, CDMX, así como una Casa Marchand en Mérida, Yucatán. Asimismo, renovamos 19 tiendas Office Depot México, implementando el nuevo concepto Servicentro de Negocios, diseñado para optimizar la experiencia del cliente y potenciar nuestras soluciones comerciales.

La transformación digital continúa revolucionando nuestra operación. En Office Depot México, las ventas de e-commerce crecieron un 10.9%, con un impresionante aumento del 33% en el número de transacciones. El programa de lealtad representa ya el 56.0% de las transacciones.

En Office Depot Chile, el dinamismo del comercio electrónico se tradujo en un crecimiento del 3.4% en ventas en pesos chilenos, con la participación de ventas en línea aumentando al 38%, superando el 36.4% del año anterior.

El compromiso de Ode más con la responsabilidad social se fortalece año con año. En 2024, impulsamos la inclusión laboral, sumando a 273 colaboradores con capacidades diferentes a nuestra plantilla, y reforzamos nuestras iniciativas de impacto socioambiental. Gracias a estos esfuerzos, recibimos por 16 años

consecutivos el distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR). Además, a través de la campaña de Redondeo, y en alianza con Fundación Gigante, recaudamos 1.75 millones de pesos para contribuir a diversas causas sociales.

El 2025 traerá consigo nuevos retos y oportunidades. Nuestro enfoque estará en la innovación tecnológica, la optimización de inventarios y la consolidación de nuestra cartera de clientes mediante una experiencia digital mejorada y una oferta más estratégica en nuestra plataforma web.







## RADIOSHACK

En 2024 RadioShack, logró un crecimiento de 12.6% en ventas de tiendas comparables y consolidando un margen bruto positivo. La apuesta por la transformación digital dio buenos resultados, creciendo las ventas de e-commerce un 22.6%, alcanzando el 6.2% del total de las ventas.

Además, con 4.3 millones de visitas a nuestras tiendas, logramos una tasa de conversión del 40.33%, reflejo de la efectividad de nuestra propuesta comercial.

El lanzamiento del programa de fidelización “Club RadioShack” fue un gran éxito, sumando 360,000 clientes afiliados. El programa de lealtad representa ya el 27.2% de las transacciones.

Para el 2025, la estrategia se enfocará en potenciar aún más los canales digitales, consolidando la experiencia omnicanal a través de la aplicación móvil y el sitio web. Asimismo, impulsaremos el crecimiento del modelo “Store within Store” (SWS) en nuestras tiendas Office Depot, optimizando la sinergia entre ambas marcas.





# 12.6%

**DE CRECIMIENTO**

en ventas de tiendas  
comparables RadioShack.











# 55%

## DE INCREMENTO

en ventas e-commerce en Casa Marchand vs año anterior.

### **CASA MARCHAND: EXPANSIÓN, DIGITALIZACIÓN Y RENTABILIDAD**

Se impulsó el crecimiento en ventas de e-commerce de Casa Marchand en 2024, con un notable incremento del 55% respecto al año anterior.

Nuestra expansión fue otro gran logro: incluimos en 19 de nuestras tiendas, el nuevo canal de venta TMK (Telemarketing), consolidando nuestra presencia en el sector. Además, negociaciones estratégicas con proveedores nos permitieron incrementar los rebates en un 11.7%, respecto al año anterior, fortaleciendo la rentabilidad del negocio.

Para 2025, el objetivo será expandir el canal de venta TMK a mercados foráneos, robustecer los canales digitales, optimizar la gestión de inventarios y reducir las mermas, asegurando así una operación más eficiente y rentable.

### **FESA: LIDERAZGO EN LOGÍSTICA Y CRECIMIENTO RENTABLE**

El desempeño financiero de FESA México en 2024 superó las expectativas, con un EBITDA superior en más del 20% respecto al presupuesto y un incremento del 9.0% en el margen respecto al año anterior.

El crecimiento en la venta de servicios logísticos integrales y la optimización del control de inventarios han sido clave en estos resultados.

Para el 2025, FESA se enfocará en mantener una gestión eficiente de inventarios, impulsar las ventas especializadas y atraer nuevos clientes a través de servicios innovadores, como la implementación del Marketplace.

### **UN FUTURO PROMETEDOR Y RETOS A LA VISTA**

El 2024 ha sido un año de expansión, consolidación y transformación, en el que cada una de nuestras marcas ha logrado resultados excepcionales. Miramos hacia el 2025 con determinación, conscientes de que la clave del éxito radica en la innovación constante, la digitalización y la fidelización de nuestros clientes.

Seguiremos trabajando con la misma pasión y visión estratégica que nos ha posicionado como un referente en la industria.

¡Lo mejor está por venir!









# 9%

**DE INCREMENTO**

en el margen vs año  
anterior en FESA.

# petco

**SALUD + BIENESTAR  
PARA TUS MASCOTAS**

2024 fue un año de grandes logros, expansión e innovación con productos únicos, servicios exclusivos y expertos en el cuidado animal.



# 13.7%

**DE CRECIMIENTO**

en ingresos vs. 2023.















Apertura de

 **12**

**NUEVAS TIENDAS**

cerrando el año  
con 144 sucursales.



# MÁS DE 766 MIL

## MASCOTAS ATENDIDAS

en Grooming Salon.



### **MÁS QUE UNA TIENDA, UN ESPACIO DEDICADO A LA SALUD Y AL BIENESTAR DE TUS MASCOTAS.**

Petco continúa posicionándose como líder en México en el segmento de mascotas y 2024 representó un año de grandes logros que lo confirman. Sus ingresos crecieron 13.7% con respecto al año anterior, las ventas a través de sus canales digitales representaron el 18.2% del total de las ventas, y el 96% de las transacciones se realizó a través de su programa de lealtad "Club Petco".

Tras más de una década de presencia en el país, Petco se consolida y amplía su liderazgo en el mercado, reafirmando su compromiso con el bienestar de las mascotas. De este modo, continúa fortaleciendo su pasión y dedicación, no sólo a través de sus tiendas físicas, sino también destacando en el ámbito digital con la innovación constante en Petco App, petco.com.mx y su programa de recompra "Petco Easy Buy".

Este 2024, Petco superó la cifra de un millón de pedidos entregados a través de e-commerce, lo que representó el 14.8%

de sus ventas y un crecimiento del 19.9% contra año anterior. No sólo eso, Petco Easy Buy experimentó un aumento en la participación de ventas de más de 5.4 puntos porcentuales, lo que refleja la creciente fidelidad de sus clientes.

Por otro lado, como parte del compromiso de salud y bienestar, lanzó por primera vez la campaña "Protegerlos es Amarlos" a nivel nacional, la cual tuvo como objetivo generar conciencia sobre la importancia de la desparasitación interna y externa, para prevenir enfermedades en las mascotas.

Se realizó por tercer año consecutivo la "Expo Petco 2024", donde se dieron cita más de 300 colaboradores en 37 aulas de aprendizaje y 3 sesiones plenarias para profundizar el entendimiento de los perfiles específicos de los clientes y trazar nuevas rutas estratégicas.

En temas sociales, al cierre de 2024 se acumularon más de 95 mil adopciones, un logro que comparte con los más de 65 Centros de Adopción que rescatan, rehabilitan y buscan un hogar lleno de amor para estos pequeños.







# 18.2%

**DEL TOTAL DE LAS VENTAS**  
fueron a través de canales digitales.









Además del espacio que le brinda a los Centros de Adopción en sus tiendas físicas, cuenta con las campañas de donación “Redondea un Hogar” y “Salvando Vidas”, logrando una recaudación de fondos de \$5.6 millones de pesos.

Por cuarto año consecutivo, llevó a cabo la campaña de esterilización gratuita en dos de los municipios más vulnerables del estado de Jalisco: Tonalá y El Salto. Así, en alianza con Fundación Calle Cero se logró llegar a 719 esterilizaciones, ayudando a reducir la sobrepoblación y mejorando su calidad de vida.

En el ámbito de nutrición, Petco continuó promoviendo la salud de las mascotas con su campaña “Lo que comen sí importa”, a través de una comunicación 360° que abordó los beneficios de una alimentación óptima, basada en ingredientes de primera calidad.

Asimismo, en temas de inclusión, reforzó el compromiso con la diversidad, sumando a su equipo de promotoría en tiendas físicas, personal con capacidades motrices diferentes que le aportan al cliente todo el expertise que tienen en cada una de sus marcas.





# MÁS DE 95 MIL

## ADOPCIONES

a través de más de 65  
Centros de Adopción.



En el ámbito de la sostenibilidad, al cierre de año cuenta con tres sucursales que utilizan paneles solares, lo que ha permitido que un 69% del consumo energético provenga de esta fuente, reduciendo 135.2 toneladas de emisiones de CO<sub>2</sub>.

Durante el 2024, Petco abrió 12 nuevas tiendas y cerró el año con 144 puntos de venta, destacando el lanzamiento de la nueva imagen FRE 2.0 en sucursales clave como Vasconcelos, Interlomas y Paseo Querétaro.

Con más de 5 millones de clientes en Club Petco y con 1.7 millones de personas atendidas en tiendas físicas, la presencia también se ha extendido en el ámbito digital: los seguidores en

Instagram crecieron un 9% superando los 250,000, mientras que en TikTok se registró un incremento del 14%, alcanzando más de 160,000 seguidores.

En el servicio exclusivo de estética canina, Grooming Salon, se atendieron a 766,689 mascotas, lo cual refleja la confianza depositada en la marca para el cuidado de sus fieles compañeros. Finalmente, el centro de todos los esfuerzos culmina con una calificación promedio de 84 en el NPS (Net Promoter Score), lo cual evidencia la satisfacción y respaldo de los clientes.

De este modo, Petco avanza con pasos firmes hacia el 2025, con el objetivo de rebasar las 100 mil adopciones, así como la apertura de 12 tiendas, y 8 remodelaciones que permitirán tener espacios innovadores, cómodos y vanguardistas para los clientes.

Petco continúa trabajando con la firme convicción de que la clave del éxito está en la capacitación de su personal, para poder darle a sus clientes las soluciones que sus mascotas necesitan, impulsando proyectos de retail media y optimización, así como la promoción de una mayor conciencia y compromiso con la adopción, la salud y el bienestar de las mascotas.









# 96%



DE LAS  
TRANSACCIONES

realizadas mediante el  
programa de lealtad "Club Petco".





# arquetuCAS

casaideas.



# Casaideas<sup>®</sup>

Con un total de 9 tiendas,  
reafirmamos nuestro compromiso  
con quienes buscan innovación y  
diseño para cada rincón de su casa.

A purple silhouette of a mountain range. On the left, a small tree stands on a hill. In the center, a climber is shown on a rock face. On the right, a rappeller is descending a rope. The number 341 is prominently displayed in the foreground.

341

**MILLONES DE PESOS**

en ventas durante 2024.



Durante 2024 comercializamos

2.4 

MILLONES DE  
ARTÍCULOS









# 288 MIL

## CLIENTES ATENDIDOS

en tiendas físicas.

EMBELLECEMOS

HOGARES Y **AYUDAMOS A**

**REALIZAR SUEÑOS.**

En Casaideas durante 2024 trabajamos para transformar los hogares de México, incrementando nuestra presencia en el mercado. Continuamos siendo bien aceptados por el consumidor nacional siempre enfocados en nuestros valores fundamentales de alegría, pasión, transparencia, servicio y diversidad.

Con un total de 9 tiendas, buscamos convertirnos en la opción preferida por quienes buscan innovación y diseño para cada rincón de su casa.

Durante el 2024 reforzamos nuestro compromiso con el cliente mediante la apertura de tres nuevas sucursales en ubicaciones estratégicas: Oasis Coyoacán, Galerías Guadalajara y Plaza San Luis Potosí, lo que incrementó nuestra presencia a 9 tiendas en el país. Este año, inscribimos a más de 171 mil nuevos clientes a nuestra base datos, para llegar a más de 272 mil clientes al cierre del año. Logrando que el 82% de las transacciones fueran realizadas por clientes inscritos.

Adicionalmente, 59.8 millones de personas pasaron frente a nuestros establecimientos, logrando atender a aproximadamente 288 mil personas dentro de ellos, lo que subraya la magnitud de nuestra presencia en el mercado. En términos de desempeño comercial, alcanzamos ventas de 341 millones de pesos y comercializamos 2.4 millones de artículos, reflejando la confianza y el entusiasmo de nuestros clientes por nuestros productos.

Trabajando en el presente, pero con la vista puesta en el futuro, para el 2025 nos proponemos seguir ofreciendo soluciones innovadoras para cada hogar mexicano, con la apertura de 2 tiendas adicionales y el firme objetivo de consolidarnos como el “Espacio Favorito” de nuestros clientes. En Casaideas, trabajamos diariamente para simplificar la vida cotidiana, alegrar cada espacio y mantener un compromiso genuino con la sustentabilidad, la comunidad y el bienestar integral del hogar.



ES



# FUERZO

## DIVISIÓN RESTAURANTES

2024 fue un año de sólido crecimiento, con aumentos tanto en transacciones como en el ticket promedio, lo que resultó en un incremento en ventas del 12.7%.







# 11

## NUEVOS RESTAURANTES

inaugurados y 17  
remodelaciones.

CRECIENDO CON CADA  
PLATO, **CONQUISTANDO**  
**CON CADA EXPERIENCIA.**





Durante 2024, se inauguraron 11 nuevos restaurantes y se remodelaron 17 unidades. Nuestro Programa de Lealtad “A Comer Club” continuó marcando la diferencia durante el 2024, cerrando el periodo con más de 1.3 millones de miembros, con un crecimiento de 22.0%.

Centrado en las necesidades y preferencias de nuestros clientes, “A Comer Club” ha añadido un valor significativo a cada experiencia a través de su personalización, diferenciación y digitalización.









Something Good

1.3

**MILLONES DE MIEMBROS**

en el Programa de Lealtad  
“A Comer Club”, con un  
crecimiento del 22%.









Durante el año

# 2024



## TUVIMOS BENEFICIOS EXCLUSIVOS

y acceso anticipado a  
platillos de temporada  
para clientes frecuentes.

Además, lanzamos nuevas funcionalidades en Pay Club, nuestro sistema de pago en línea, que permite a los usuarios elegir entre pagar el total, por comensal o por monto, transformando la experiencia de cobro, rápida, segura y desde tu mesa. Nuestras campañas comerciales personalizadas han reforzado la retención y frecuencia de nuestras marcas, sorprendiendo a cada cliente con beneficios exclusivos y experiencias únicas como la oportunidad de probar platillos de temporada antes que nadie, todo con el objetivo de consolidar su lealtad hacia nuestras marcas.







Durante 2024, atendimos a 31.8 millones de clientes, asegurándonos de que cada uno de ellos disfrutara de los “Detalles que saben bien”.



12.7%

**DE CRECIMIENTO EN VENTA**

en relación al año anterior.





### AMBOS TUKS

LA COMBINACIÓN IDEAL

CAFÉ AMERICANO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100

### CAFÉ

MOJOLADO TO

CAFÉ AMERICANO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100

### PARA COMPARTIR

PANQUES Y OTROS ANTIGUOS

CAFÉ AMERICANO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100

### STELES

CELESTES MOMENTO

CAFÉ AMERICANO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100

### TOKS A MANO

PRODUCTOS ARTESANALES

CAFÉ AMERICANO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO	\$100
CAFÉ AMERICANO CON LECHE Y CACAO Y CACAO Y CACAO	\$100





# 1.2%

DE LAS VENTAS  
corresponden a pick up.





ESTAMOS CONVENCIDOS  
DE QUE LA EXCELENCIA **SE**  
**CONSTRUYE CON DETALLES.**

El crecimiento de nuestros canales digitales se hizo evidente: el delivery representó más del 7% de nuestras ventas, mientras que el pick up alcanzó una participación de 1.2%, permitiendo que el sabor de Toks llegue a nuestros clientes en donde se encuentren.



# +7%

**DE NUESTRAS VENTAS**  
proviene de delivery.

Resaltamos el origen, la frescura y la calidad de nuestros ingredientes a través de platillos únicos, panes y pasteles horneados diariamente, jugos y aguas frescas del día, y café de comercio justo. Honramos la rica tradición culinaria de México, infundiéndole nuestro toque de innovación, destacando la

venta de más de 250 mil órdenes de nuestro tradicional Chile en Nogada. Asimismo, en octubre nos sumamos a la concientización sobre el cáncer de mama, donando \$463,396 pesos a Fundación Cima mediante la venta de "Conchichis" en colaboración con Panadería Rosseta de Elena Reygadas.





# RESTAURANTE

MOMENTOS  
QUE SABEN BIEN  
CAFÉ \$99  
+CROISSANT




# 31.8

## MILLONES DE CLIENTES

atendidos en 2024.






En Toks, la excelencia es un reflejo del esfuerzo de un equipo altamente comprometido, que mantiene un riguroso control de calidad y se capacita constantemente para garantizar que cada experiencia gastronómica sea memorable.

Mirando hacia el futuro, en Toks seguiremos consolidando nuestros canales digitales con el lanzamiento del e-commerce, reforzando una propuesta única de delivery.

Reanudaremos la expansión de la marca con nuevas aperturas para conquistar paladares en nuevos mercados y sorprender a nuestros clientes con una imagen renovada y modernas instalaciones, equipadas con quioscos y barras de autoservicio.


La innovación, respaldada por los mejores ingredientes y técnicas, nos permitirá seguir ofreciendo grandes propuestas



durante el próximo año, incluyendo colaboraciones con marcas para la elaboración de bebidas y la participación de reconocidos chefs en nuestro menú.

Detrás de cada antojo hay un compromiso inquebrantable por llevar lo mejor a cada mesa; seguiremos construyendo esta experiencia a través de la pasión, dedicación y calidad que caracterizan a Toks.

Más de



**\$463**

**MIL PESOS DONADOS**

a Fundación Cima en colaboración con Panadería Rosseta.







# El Farolito<sup>MR</sup>

El 2024 fue un año lleno de sabor. Servimos más de 550 mil órdenes de nuestros emblemáticos tacos al pastor reafirmando el compromiso con la auténtica cocina mexicana.



## NUEVAS UNIDADES EN 2024

Prado Norte, CDMX; Aeropuerto Internacional de Guadalajara y Galerías Garden, Metepec.





Durante

# 2024

**ADQUIRIMOS LA FRANQUICIA**

en el Centro Comercial Santa Fe.









Más de

400

EVENTOS  
DE CATERINGllevados a hogares  
y empresas.EL SABOR DE LA  
TRADICIÓN, **HECHA**  
**TACO DESDE 1962.**

El 2024 fue un año lleno de sabor para El Farolito. Nuestra taquería de tradición desde 1962, pionera en la preparación de tacos al carbón y reconocida por su inigualable salsa especial y pastor de la mejor calidad, sirvió más de 550 mil órdenes de nuestros emblemáticos tacos al pastor, reafirmando nuestro legado y compromiso con la auténtica cocina mexicana.

Este año, aberturamos tres nuevas unidades: Prado Norte en la CDMX, aterrizamos en la nueva sección en el Aeropuerto Internacional de Guadalajara y en Galerías Garden Metepec, Estado de México.

Estos espacios resaltan nuestros elementos distintivos, como el tradicional comal para la elaboración de tortillas hechas a mano, las parrillas para preparar las icónicas Faroladas y nuestros originales volcanes.

Además, en julio del 2024, adquirimos la franquicia del Centro Comercial Santa Fe, consolidando así nuestra expansión y presencia en nuevas ubicaciones clave.











COS DESDE 1962

# 2025

67

Informe Anual 2024

## REAFIRMAREMOS EL COMPROMISO

con la innovación  
y el crecimiento.

Nuestro servicio de catering también tuvo un destacado desempeño con más de 400 eventos en los que llevamos el auténtico sabor de El Farolito a hogares y empresas, gracias a la destreza de nuestros parrilleros expertos, quienes dominan el arte de la parrilla. Simultáneamente, innovamos en nuestra oferta de bebidas con la línea “Los Colorines”, desarrollando sabores de temporada que complementan perfectamente la experiencia gastronómica, reafirmando el maridaje ideal con nuestros tacos.

Creamos además en este año, platillos innovadores para celebraciones tradicionales como la Torta Ofrenda elaborada con pan de muerto y la rosca de reyes al estilo El Farolito dejando nuestra propia huella en el gusto de nuestros clientes.

Nuestro objetivo para el 2025, es reafirmar el compromiso que tenemos con la innovación y el crecimiento. Continuaremos desarrollando nuevos platillos para cada ocasión y consolidaremos nuestro canal propio de delivery “Línea del Taco”, ofreciendo promociones exclusivas y opciones personalizadas que seguirán brindando una experiencia única al disfrutar de nuestros tacos.

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a nuestro equipo de colaboradores y, sobre todo, a nuestros fieles clientes por su constante preferencia. Seguimos adelante, con la pasión y la tradición que nos caracteriza, para que El Farolito siga siendo sinónimo de calidad y autenticidad en cada taco.

EXPANDIENDO  
NUESTRO FUEGO,  
MANTENIENDO  
NUESTRA ESENCIA.







Cocinamos en el Wok,  
platillos innovadores para  
conquistar nuevos paladares  
llenos de color, aroma y textura.

Atendimos a más de

1.7

**MILLONES DE CLIENTES**

durante el año 2024.





Apertura de

2

**NUEVAS UNIDADES:**

durante el transcurso  
del año 2024.

**CRECIMIENTO Y  
CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA  
COCINA CHINA AMERICANA.**

Para Panda Express el 2024 fue un año de consolidación, cocinamos en el wok sabores asiáticos que nos hicieron conquistar el paladar de nuestros clientes y otros nuevos para seguir brindando experiencias gastronómicas excepcionales. Atendimos a más de 1.7 millones de clientes.





Este año presentó un avance significativo hacia la digitalización de uno de los canales más importantes de la marca con el lanzamiento de la PANDA APP, nuestra plataforma de e-commerce diseñada para satisfacer el antojo de nuestros clientes en cualquier momento y lugar. Con los mismos precios a los del restaurante, envío gratuito

y una estrategia hiperpersonalizada, la aplicación se posiciona para convertirse en el canal favorito de nuestros invitados. En el ámbito gastronómico, nuestra propuesta siguió evolucionando con el lanzamiento del Spicy Bourbon Chicken, una deliciosa explosión de sabores que se convirtió en nuestro LTO (Limited Time Offer)



Nuestro Tajin Beef con

# 6.8%

**EN PARTICIPACIÓN DE VENTAS**  
durante 2024.

más exitoso en años, alcanzando una participación del 13.6% entre septiembre y diciembre. Además, nuestros maestros del Wok prepararon el Tajin Beef, una colaboración que sorprendió con su picosito sabor a nuestros invitados, logrando una participación del 6.8% en ventas.

En 2024 retomamos el crecimiento y la expansión de la marca, abrimos dos unidades de negocio; una ubicada en Metepec, Estado de México y la segunda en Cetram, Puerta Oriente; CDMX. Además, reubicamos nuestra sucursal de Interlomas en Palmas UNO y la Dark Kitchen de San Ángel a Juárez. Y remodelamos Leibnitz y Cervantes con el fin de sorprender siempre la experiencia de nuestros clientes.

Realizamos una colaboración muy especial con los Hermanos Carreño, quienes intervinieron en el empaque de nuestro "Family Pack" y así poder llevar nuestro Original Orange Chicken a la mesa de muchas familias durante las celebraciones decembrinas.

De cara al 2025, Panda Express seguirá consolidando su posicionamiento como la mejor oferta china americana que fusiona magistralmente lo más sabroso de ambos mundos para brindar una experiencia y una promesa de valor sólida. Además, fortaleceremos la participación de nuestra Panda App para volvernos el canal favorito de nuestros clientes para sus pedidos.

Creceremos nuestra presencia con la apertura de cuatro nuevas unidades en el Valle de México y sobre todo, continuaremos con el plan de certificaciones y capacitación para robustecer nuestra promesa de valor como los expertos del wok.

**De nuestra familia para la tuya!**











Este año fue un reflejo de nuestro  
compromiso por innovar, expandirnos  
y seguir creando experiencias  
memorables para nuestros invitados.

A green silhouette of a mountain landscape. On the left, a small evergreen tree stands on a hill. In the center, a large white number "32.3%" is superimposed over the mountain. To the right of the number, a white silhouette of a person stands on a peak, holding a flag on a pole.

32.3%

DE CRECIMIENTO EN VENTA

en 2024.





SHAKE S

34.1%

DE INCREMENTO

en transacciones, reflejando  
mayor confianza de los clientes.











# 5°

## ANIVERSARIO EN MÉXICO,

con eventos especiales  
y colaboraciones con  
reconocidos chefs.

**CRECIENDO CON  
PASIÓN, SIRVIENDO  
CON EXCELENCIA.**

Este año ha sido un reflejo de nuestro compromiso por innovar, expandir nuestra marca y seguir creando experiencias memorables para nuestros invitados. Desde nuestra primera apertura en México, en Shake Shack mantenemos latente nuestra misión de "Stand For Something Good", la cual está





presente en cada decisión que tomamos. Al celebrar nuestro 50 aniversario en México, mantenemos el firme compromiso de utilizar ingredientes de la más alta calidad, fortalecer nuestras comunidades y brindar experiencias inolvidables a nuestros invitados, equipos y partners. El 2024 ha sido un periodo de

transformación, caracterizado por un notable crecimiento, innovación y consolidación de nuestra presencia en el país.

Durante este año, nuestras ventas crecieron un 32.3% en comparación con el año anterior, mientras que el número de





## NUEVOS SHACKS

abiertos en Interlomas,  
Aeropuerto Guadalajara UM,  
Cumbres Monterrey y  
Aeropuerto Tijuana.

transacciones aumentó en un 34.1%, lo que refleja tanto la confianza de nuestros clientes como el impacto positivo de nuestras estrategias comerciales.

En 2024 fortalecimos nuestra oferta gastronómica como una de las favoritas del mercado, sirviendo en todos nuestros Shacks más de 2.7 millones de hamburguesas y más de 1.9 millones de papas. Es de destacar que la “Smashed Onion Burger”, la “Carajillo Shake” y la “Guava Lemonade” se destacaron como los LTOs (Limited Time Offers) más vendidos del año, mientras que nuestra salsa de queso reafirmó su lugar como el extra preferido por nuestros invitados.

En 2024 inauguramos cuatro nuevos Shacks, incluyendo nuestra primera ubicación en el Aeropuerto Internacional de Tijuana, alcanzando ya un total de 18 Shacks en México. Con nuevas aperturas en Interlomas, Estado de México; Aeropuerto Guadalajara UM; Cumbres Monterrey y Aeropuerto Tijuana, seguimos acercándonos a más consumidores y expandiendo nuestra comunidad.

Celebramos también durante el año, nuestro 5° aniversario en México, con eventos especiales y colaboraciones exclusivas: En asociación con el Chef Lucho Martínez, creamos la Lucho's Crab Burger y también unimos fuerzas con los chefs Guillermo González Beristáin y Eduardo Morali del Restaurante Pangea en Monterrey, lanzando la Pangea Burger, que incorpora

carne Angus 100% natural. Para conmemorar estos cinco años de historia, revivimos todas nuestras colaboraciones de merchandising en una Pop-Up Store, además de lanzar una línea de edición limitada con el diseñador Tony Delfino, que incluyó bomber jackets, gorras, calcetas y accesorios inspirados en la esencia de Shake Shack.

El año 2024 también marcó un avance significativo en nuestra transformación digital que brinda una mejor experiencia a nuestros clientes. Con la implementación de la SHACK APP y la instalación de kioscos de auto-pedido, conseguimos reducir los tiempos de espera y mejorar la eficiencia en el servicio, tanto para el consumo en Shack como en pedidos para llevar y delivery. Paralelamente, continuamos apostando por el bienestar de nuestro equipo, conformado por más de 800 empleados, a través de programas de capacitación y crecimiento profesional que refuerzan nuestra cultura de hospitalidad y excelencia operativa.

Con la mirada puesta en el futuro, continuaremos creciendo e innovando, siempre fieles a nuestra esencia y a nuestra misión de hacer las cosas bien, dando lo mejor a nuestros clientes.











# +800



## EMPLEADOS BENEFICIADOS

con programas de capacitación  
y crecimiento profesional.









# OLIDEZ

85

Informe Anual 2024

## DIVISIÓN INMOBILIARIA

El 2024 fue un año positivo, en el que alcanzamos un nivel de ocupación récord del 96.6% en nuestros espacios comerciales.



GIGANTE  
GRUPO  
INMOBILIARIO®









# 8.2%

**DE AUMENTO**



en la afluencia peatonal  
en nuestros centros comerciales.





# 12.6%

**EN INGRESOS**  
por arrendamiento.

**OPERACIONES  
EFICIENTES**  
IMPULSAN NUESTRA  
CONSOLIDACIÓN  
EN EL MERCADO.





Superamos ampliamente los objetivos establecidos, marcando un nivel histórico en los últimos ocho años. En el segmento de oficinas, el nivel de ocupación llegó a 68.1%, con un crecimiento del 45.0% en el espacio rentado entre inmuebles propios y administrados.

Este desempeño sobresaliente se reflejó en un incremento de ingresos por arrendamiento del 12.6% en comparación con el

año anterior y en una mejora del flujo de efectivo respecto a las proyecciones iniciales, lo que evidencia la solidez y dinamismo de nuestras operaciones. Además, el notable aumento del 8.2% en la afluencia peatonal en nuestros centros comerciales subraya la creciente atracción y el impacto positivo que generan nuestros espacios en el mercado.



# 5,956m<sup>2</sup>



## RENTABLES ALCANZADOS

en nuestro nuevo formato  
de bodegas G-Square.

En el mismo ejercicio, G-Square se expandió con la apertura de tres nuevas sucursales, complementadas por la ampliación de su primera apertura, alcanzando un total de 5,956 m<sup>2</sup> rentables con una ocupación del 42%. Mientras que SET culminó el año con un crecimiento en ingresos del 25.9%, administrando 83 estacionamientos. Estos logros reflejan nuestro compromiso constante por optimizar cada uno de los activos del portafolio, generando valor tanto para nuestros clientes como para la comunidad.

Mirando hacia el 2025, en Gigante Grupo Inmobiliario seguiremos invirtiendo en el desarrollo de nuevos espacios y en la actualización de nuestras herramientas tecnológicas, para disponer de información ágil y precisa que fortalezca nuestra gestión.

Continuaremos mejorando la oferta comercial de nuestros centros, asegurando que cada espacio no solo sea atractivo, sino que también ofrezca una experiencia de compra excepcional,

que supere las expectativas de nuestros clientes. En GGI transformamos espacios en experiencias, generando ambientes que fomenten el bienestar, la productividad y el disfrute.

Además, la integración de principios ambientales, sociales y de gobernanza en el corazón de nuestras operaciones reafirma nuestro compromiso por construir un futuro más sostenible y equitativo. Con esta visión, estamos listos para enfrentar los retos del próximo año, impulsados por la experiencia, la resiliencia y la unidad que han caracterizado a nuestro gran grupo inmobiliario.







# 68.1%

## DE OCUPACIÓN EN OFICINAS

con un crecimiento del 45%  
en espacio rentado.









# COMP



# ROMISO

## CON LA **SUSTENTABILIDAD**



Entendemos que la sustentabilidad no es solo una responsabilidad y compromiso, sino también una oportunidad para fortalecer nuestro crecimiento.







# 2024

## FORTALECIMOS

nuestra estrategia de sustentabilidad mediante iniciativas que reflejan la responsabilidad ambiental.

Nuestra misión de crear valor a través de la integración, comunicación e intercambio de experiencias en sustentabilidad, guía nuestras decisiones y acciones en los sectores de Retail, Hospitalidad - Restaurantes y Bienes Raíces. Creemos firmemente que el desarrollo sostenible es un pilar clave para generar sinergias y maximizar la rentabilidad de nuestros negocios, al mismo tiempo que contribuimos al desarrollo social y a la conservación de los recursos naturales.

Nuestro Comité de Sustentabilidad, creado en 2023, ha sido clave para avanzar en nuestra agenda ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza), ratificando prioridades, monitoreando avances y fomentando alianzas estratégicas. Durante este año, hemos fortalecido nuestra estrategia de sustentabilidad mediante iniciativas que reflejan nuestro compromiso con la responsabilidad ambiental, la inclusión social y la gobernanza ética.

A continuación, presentamos algunos de los avances y logros alcanzados en nuestra gestión sustentable, destacando el impacto positivo de nuestras acciones y reafirmando nuestro compromiso con un futuro sostenible para todos nuestros grupos de interés.

### GOBIERNO CORPORATIVO

En materia de Gobierno Corporativo, uno de los hitos más relevantes fue la creación y publicación de las Políticas Generales de Sustentabilidad, documento rector que formaliza los principios y compromisos del Grupo en torno a los derechos humanos, el medio ambiente, la anticorrupción y la diversidad e



inclusión. Esta política establece lineamientos claros que deben ser adoptados por todas las unidades de negocio, garantizando una implementación transversal.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. sesionó en cinco ocasiones a lo largo de 2024, alcanzando un 94% de asistencia de sus miembros, lo que refleja el alto grado de compromiso con la supervisión estratégica y la integración de los riesgos y oportunidades en la gestión del negocio.

Asimismo, se registraron cambios en la composición de dicho Consejo, marcando un paso significativo hacia una mayor representatividad. Dos consejeros dejaron su cargo y, en su lugar, se integraron dos nuevas consejeras, fortaleciendo no solo la pluralidad de perspectivas en la toma de decisiones, sino también reafirmando nuestro compromiso con la diversidad de género en los órganos de gobierno. Este cambio complementa los esfuerzos emprendidos por el Comité de Diversidad, Equidad e Inclusión, consolidando una cultura más incluyente desde la alta dirección.

## MEDIO AMBIENTE

En materia Ambiental, Gigante Grupo Inmobiliario continúa avanzando en su compromiso con la eficiencia energética y el uso de fuentes limpias. Actualmente, el 6% del consumo de electricidad de sus inmuebles proviene de energía renovable (solar) y otro 28% proviene de una fuente limpia (cogeneración eficiente), lo que les permite reducir de manera importante su huella de carbono.

En sus operaciones, el uso eficiente y la reutilización del agua son una prioridad. Cada año, tratan 185,000 m³ de agua en sus plantas de tratamiento de aguas residuales, logrando superar el 100% del consumo de agua potable en las áreas comunes. Además, el 51% del consumo hídrico total de sus inmuebles proviene de agua reciclada, utilizada en baños, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento, contribuyendo de manera tangible al cuidado del agua potable.

Gigante Grupo Inmobiliario incorpora en sus operaciones una política de gestión de residuos enfocada en la revalorización de desechos. Actualmente, revalorizan el 20% de los residuos generados en sus inmuebles y, con el objetivo de fortalecer este compromiso, trabajan con sus inquilinos para duplicar este volumen. Este esfuerzo impulsa su modelo de economía circular, promoviendo prácticas más sostenibles en toda su cadena de valor.

ODEMÁS reforzó su compromiso ambiental a través de iniciativas clave las cuales generaron impactos medibles y positivos en materia de reciclaje, eficiencia energética y transporte limpio: Reciclaron 425 toneladas de cartón y 94 toneladas de playo, lo que representó un ahorro estimado de 7,226 árboles, 3 millones de galones de agua, energía suficiente para 263 hogares, desplazando 302 tCO<sub>2</sub>e.

Implementaron tecnología de automatización en 27 tiendas, optimizando sus operaciones y horarios de consumo, generando un ahorro de 162,399 kWh y reduciendo 72,105 kgCO<sub>2</sub>e.





# 51%

## DEL CONSUMO HÍDRICO TOTAL

de los inmuebles de Gigante Grupo Inmobiliario, proviene de agua reciclada, utilizada en baños, riego de áreas verdes y torres de enfriamiento.

54 tiendas operan actualmente con energía limpia (cogeneración eficiente).

Obtuvieron la Certificación de Transporte Limpio, tras evaluar 288 unidades. Estas mejoras generaron un ahorro de 39,849 litros de combustible y una reducción de 108 tCO<sub>2</sub>e.

Petco cerró el año con tres sucursales operando con paneles solares, lo que permitió que el 69% de su consumo energético proviniera de esta fuente, evitando la emisión de 153 tCO<sub>2</sub>e.

Grupo Restaurantero Gigante utilizó 65% de energía limpia en sus operaciones, además redujeron sus emisiones de Alcance 2 a 13,327 tCO<sub>2</sub>e, lo que representa un 28% menos en comparación con las emisiones estimadas por ubicación.

En la época decembrina, rentan árboles de navidad en maceta para adornar sus sucursales, posteriormente realizan voluntariados para la reforestación de árboles navideños, en donde participan más de 100 colaboradores.

Llevar a cabo el reciclaje de: aceite vegetal usado, cartuchos de tóner vacíos, residuos orgánicos y materiales reciclables.

También fueron reconocidos como una de las 5 principales marcas en donación de alimentos en México.

### RESPONSABILIDAD SOCIAL

En materia Social, a través de Fundación Gigante, A.C.,

continuamos fortaleciendo el impacto positivo en las comunidades donde operan nuestras unidades de negocio, especialmente en educación, salud y desarrollo comunitario. Grupo Restaurantero Gigante consolidó su compromiso mediante iniciativas centradas en proyectos productivos, salud, educación y voluntariado.

### ALGUNOS EJEMPLOS DE DICHS PROYECTOS:

#### 1. Proyectos Productivos y Artesanales

Se fortalecieron alianzas con productores y artesanas, destacando:

- Producción de mermeladas (50,300 frascos) para el Día de las Madres (\$729,350).
- Kits navideños artesanales con impacto económico de \$837,980.
- Compras significativas de productos como miel Amuzga y canastas de palma.
- Venta de 790 piezas de libros, con la historia de algunos de nuestros Proyectos Productivos, generando un Ingreso a Fondo Verde, en apoyo a colaboradores de GRG por \$117,710.

#### 2. Proyecto de Café Tacaná

Impulsado por la compra de 73,000 kg de café y ventas internacionales (ONU y Suiza), generando ingresos por más de \$7.6 millones en total. Se invirtió en infraestructura (bodega, secador solar) y se capacitó a más de 50 pequeños productores. Se registró la marca "Los sueños del Tacaná".

#### 3. Voluntariado y Apoyo Comunitario

- JuguToks benefició a 68 niños en situación vulnerable.

- Se realizaron talleres en Hogares Providencia y campañas médicas en Oaxaca, atendiendo a 300 personas.
- Fondo Verde otorgó \$329,501 en apoyos de salud y tanatología.

#### 4. Educación y Alianzas Académicas

- Dos generaciones de estudiantes participaron en la Cátedra Corporativa GRG (UNAM-IPN).
- Evaluación nutricional en CEDIS con la Universidad Intercontinental UIC y diseño de menús saludables.
- Capacitación financiera en línea para productores sociales.

#### 5. Campañas con Causa

- Shake Shack recaudó más de \$494,000 en su campaña "Sprinkled with Pride".
- Otras iniciativas generaron más de \$282,000 en donaciones para fundaciones como Dibujando un Mañana, y Fundación Yépez, entre otras.

Petco, por su parte, lanzó la campaña "Protegerlos es Amarlos" para concientizar sobre la desparasitación de mascotas. Alcanzó más de 95 mil adopciones y recaudó \$5.6 millones de pesos con sus campañas "Redondea un Hogar" y "Salvando Vidas". También impulsó la esterilización gratuita en Jalisco y promovió la alimentación saludable con "Lo que comen sí importa".

Destacan también las iniciativas del Comité de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), creado en 2023, con el objetivo de promover espacios laborales inclusivos y respetuosos. Entre las

principales acciones se incluyen:

- Metas de inclusión y monitoreo trimestral.
- Aumento de colaboradores con discapacidad del 0.048% al 1%, con acciones de capacitación, sensibilización en Lengua de Señas Mexicana y certificación de reclutadores.
- Programa "Impulsa Gigantes" para liderazgo femenino.
- Participación en el Índice Equidad MX 2024.
- Talleres, capacitaciones y formación continua en cultura DEI.

Conscientes de nuestra responsabilidad y del papel que jugamos en la transformación hacia un modelo de negocio más sostenible, seguiremos innovando e integrando mejores prácticas en todas nuestras operaciones, asegurando que el crecimiento de Grupo Gigante se traduzca en un beneficio tangible para la sociedad y el planeta.



# 65%

## DE ENERGÍA LIMPIA

usada en las operaciones de  
Grupo Restaurantero Gigante.





# APOYO

## FUNDACIÓN **GIGANTE**

Creemos que la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) debe ser un compromiso auténtico y continuo con la sociedad.







# +57,000

**PERSONAS BENEFICIADAS,**

a través de más de 25 proyectos  
que seguimos impulsando.



Consideramos que nuestras acciones deben ir más allá de los beneficios económicos, y que es esencial aportar de manera significativa al bienestar de las comunidades más necesitadas.

Nuestro trabajo está enfocado en tres áreas prioritarias: Salud, Educación y Desastres Naturales. Estas son las áreas donde identificamos las mayores oportunidades para generar un cambio real y sostenido. A través de ellas, no solo ofrecemos apoyo inmediato en momentos críticos, sino que también trabajamos para crear soluciones que promuevan un desarrollo más equilibrado y justo en el largo plazo.

Todo esto no sería posible sin la colaboración y dedicación de nuestro equipo, cuyo compromiso día a día es clave para llevar a cabo proyectos que de verdad marquen la diferencia. Gracias a su esfuerzo y pasión, seguimos impulsando el desarrollo social en todo el país.

En Fundación Gigante y Grupo Gigante, entendemos que una empresa responsable no solo debe generar valor económico, sino también tener un impacto positivo en su entorno. Por ello, nuestros proyectos están diseñados para ser sostenibles, tanto desde el punto de vista social como ambiental, asegurando que nuestras acciones beneficien tanto a las generaciones actuales como a las futuras.

En 2024, tuvimos el privilegio de llegar a más de 57 mil personas, con una inversión de 49 millones de pesos, a través de más de 25 proyectos que seguimos impulsando con la convicción de que cada acción cuenta. A continuación, presentamos algunos de los proyectos más representativos que reflejan nuestro compromiso con la sociedad.









A photograph showing a group of people, mostly men, working on a large, leafy tree. One man in a pink shirt and blue jeans is in the foreground, reaching up towards the branches. Another man in a red shirt is behind him. The background shows a stone wall and a building. The image is partially obscured by a dark red graphic overlay at the bottom.

# \$49

**MILLONES DE PESOS**

invertidos en iniciativas  
de impacto social.





# 4



## VIVIENDAS DE EMERGENCIA

construidas para colaboradores  
afectados por el huracán Otis, en  
alianza con TECHO.

FUNDACIÓN GIGANTE:  
DE LA MANO DE LA  
ORGANIZACIÓN TECHO  
**CONSTRUYERON  
VIVIENDAS  
DE EMERGENCIA.**





## HURACÁN OTIS CONSTRUCCIÓN DE CASAS

Ante la emergencia humanitaria generada por el Huracán Otis, Fundación Gigante desplegó diversas acciones de apoyo inmediato para los damnificados, incluyendo la donación de despensas, la instalación de centros de acopio y campañas de recaudación en establecimientos de las empresas de Grupo Gigante, cuyo monto recaudado fue duplicado por Grupo Gigante. Estas iniciativas fueron clave para mitigar los efectos inmediatos del desastre.

Sin embargo, la ayuda no se detuvo ahí. Conscientes de la devastación que muchas familias vivieron al perder sus hogares, Fundación Gigante de la mano de la Organización TECHO construyeron viviendas de emergencia. Cuatro empleados de Toks y Office Depot, cuyas casas fueron destruidas, hoy cuentan con un hogar seguro, lo que les permite comenzar a reconstruir sus vidas tras los devastadores efectos del huracán.









# 20,942



**ALUMNOS BENEFICIADOS**

del programa "Educación Responsable"  
en alianza con Fundación Botín.





## MULTIPLICANDO ALEGRÍAS REHABILITACIÓN DE ESCUELAS

Tras el devastador paso del huracán Otis en octubre de 2023, nació la alianza Multiplicando Alegrías, un proyecto para rehabilitar 17 escuelas públicas en Guerrero, beneficiando directamente a 4,992 alumnos y 223 docentes en Acapulco y Coyuca de Benítez. Desde diciembre de 2023, se evaluaron los daños y se priorizaron las necesidades de cada institución, implementando mejoras como renovación

de instalaciones y la construcción de aulas y sistemas de captación de agua pluvial.

El huracán John de 2024 puso a prueba las escuelas rehabilitadas y dos de ellas sirvieron como refugios para las familias afectadas. En total hemos beneficiado de forma directa a 5,215 personas y de forma indirecta a más de 20,800 personas, el proyecto



# 17

## ESCUELAS PÚBLICAS

rehabilitadas después de Otis en  
alianza con “Multiplicando Alegrías”.

ha generado cerca de 50 empleos directos, fortaleciendo la economía local. La colaboración de fundaciones y organizaciones como: Fundación Gigante, Fundación Familia Bocar, Santander, Promotora Social México, Fundación Kaluz, Fundación Chedraui, Fundación Compartamos, Fundación Posadas, Fundación Caaarem, Fundación Coca Cola y Niños en Alegría, ha sido clave para el éxito de esta iniciativa.





# \$27.4

**MILLONES DE PESOS**

recaudados en fondo conjunto.

IMPACTAMOS  
DIRECTAMENTE A  
**431 NIÑAS, NIÑOS Y  
ADOLESCENTES.**





## SUMAR PARA TRANSFORMAR

En 2024, la alianza Sumar para Transformar impactó directamente a 431 niñas, niños y adolescentes, también capacitó a 233 responsables de protección. Esta iniciativa reconoció a 14 Casas Hogar ganadoras de la Convocatoria "Sumar para Transformar 2024", que destacan por su labor en la protección y restitución de derechos de niñas, niños y adolescentes sin cuidado parental o familiar.

Esta alianza está formada por: Fundación Familia BOCAR, Fundación Monte de Piedad, Fundación Dibujando un Mañana, Fundación Gigante, Fundación Compartamos y Promotora Social México. Juntas, crearon un fondo de \$27,400,000 para fortalecer los modelos de intervención y mejorar los resultados de 14 Centros de Asistencia Social en Ciudad de México y Querétaro, se contempló una inversión de \$1,900,000 por CAS durante un periodo de dos años, impactando positivamente en la calidad de vida de los beneficiarios y promoviendo prácticas de crianza y protección infantil.



## UNA BECA GIGANTE

En 2024, Fundación Gigante entregó 500 becas de sustento a niñas, niños y adolescentes. La convocatoria "UNA BECA GIGANTE" está dirigida para apoyar con los gastos escolares de quienes cursan desde primaria hasta licenciatura.

Las becas consisten en un apoyo mensual durante 10 meses, con montos que varían según el nivel educativo: \$900 para educación básica (primaria y secundaria), \$1,200 para educación media (bachillerato, profesional técnico y licenciatura) y una beca de excelencia de \$1,500 para estudiantes de licenciatura con un promedio de 9.5 o superior. Este esfuerzo busca brindar un alivio económico y fomentar la educación de calidad entre las familias.

## EDUCACIÓN RESPONSABLE

En 2024, el programa "Educación Responsable" el cual tenemos en alianza con Fundación Botín, benefició a 144 escuelas, 20,942 alumnos y 1,364 docentes. Esta iniciativa que implementamos de la mano de Fundación Proed, busca fomentar el desarrollo emocional, social y creativo de niñas, niños y jóvenes de entre 3 y 16 años, utilizando disciplinas como literatura, música, artes plásticas y artes visuales. Mediante estas herramientas, se han diseñado muchos eventos de aprendizaje que integran emociones en el proceso educativo.



El impacto del programa se ha reflejado en una mejora significativa en la convivencia escolar, la comunicación y el crecimiento emocional de los estudiantes. El modelo actualmente se encuentra implementado en 11 Estados de la República Mexicana (Estado de México, CDMX, Hidalgo, Michoacán, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Tamaulipas y Zacatecas), no solo promueve la participación y el autocontrol, sino que también ayuda a reducir la ansiedad, la insociabilidad y los comportamientos agresivos, impulsando un entorno educativo y familiar más saludable.

# 500

## BECAS

de sustento escolar otorgadas  
a niñas, niños y adolescentes.





# COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2025

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, tomando en cuenta también los estatutos sociales de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y el Reglamento de su Consejo de Administración, nos permitimos a continuación rendir el Informe de este Comité por las actividades del ejercicio 2024.

De conformidad con las disposiciones señaladas, y atendiendo las circunstancias generadas durante el ejercicio concluido, este Comité tomó resoluciones fuera de sesión por unanimidad de votos de sus miembros en una ocasión y celebró cuatro sesiones de trabajo, las cuales se llevaron a cabo en forma de participación combinada, es decir, contó además de con la asistencia presencial de algunos de los consejeros miembros e invitados en las oficinas corporativas del Grupo, con la participación remota vía zoom de algunos otros, 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”, al Proyecto ASG (ESG, por sus siglas en inglés) - Sustentabilidad y a las disposiciones legales aplicables, el Comité llevó 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 sociales 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 y sus subsidiarias, 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, escuchando los planteamientos de la administración.

**III. REVISIÓN Y APROBACIÓN AUMENTOS GENERALES Y PARTICULARES.** En términos de sus atribuciones y atendiendo las condiciones económicas generales y las particulares del Grupo, el Comité revisó y aprobó las propuestas de la administración al respecto.

**IV. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL DIRECTOR GENERAL Y DE LOS DIRECTIVOS RELEVANTES.** En cumplimiento a las disposiciones aplicables, se evaluó el desempeño del Director General de la Sociedad y de sus Directivos Relevantes de Grupo Gigante y sus subsidiarias, habiéndose autorizado ajustes salariales, así como bonos de desempeño por los resultados del ejercicio 2023, así como los planes y objetivos para el 2024.

**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 y sus subsidiarias. En adición a las operaciones intercompañías del propio Grupo, hubo necesidad de presentar una operación relevante a la consideración del Consejo, para su conocimiento y 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 corporativas establecidas, habiéndose revisado y acordado algunas actualizaciones, como fueron los casos de la Política de Responsabilidad Social, la Política de Operaciones con Valores, así como algunas precisiones a la Política de Beneficio por Retiro.

**VIII. AJUSTES A LA ESTRUCTURA DE REPORTE A LA DIRECCIÓN LEGAL CORPORATIVA Y LAS ÁREAS LEGALES DEL GRUPO.** Escuchando el análisis realizado por la propia administración y sus respectivas recomendaciones, el Comité aprobó la nueva estructura de reporte a la Dirección Legal Corporativa y las Áreas Legales del Grupo.

**IX. PTU** (Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa). De conformidad con la legislación laboral, fiscal y demás

disposiciones aplicables, el Comité recibió el análisis y propuestas de la PTU de Grupo Gigante y sus subsidiarias que cuentan con colaboradores, habiéndose dado por enterado del cumplimiento de las obligaciones que sobre el particular tienen dichas empresas en lo individual.

**X. ASUNTOS REFORMAS EN MATERIA LABORAL.** Considerando la reforma laboral aprobada en el año 2019 y su plena y vigente aplicación, el Comité participó en la revisión de su ejecución y de la actuación de la administración al respecto, asegurándose el correcto cumplimiento de la Reforma, para lo cual celebró reuniones con la administración y con sus asesores externos especializados. Especial atención mereció la revisión de las relaciones colectivas en general y de cada empresa participante en lo particular. Asimismo, se revisaron las reformas a los distintos ordenamientos legales respecto de la jornada de trabajo (incluyendo las reformas a la “Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos”), reforma que equipara el delito de Trata de Personas a ciertos temas de la relación laboral, en relación a las jornadas de trabajo, habiendo trabajado en conjunto con la administración respecto a sus propuestas para el establecimiento de Políticas y Procedimientos que permitan monitorear permanentemente estas disposiciones.

**XI. PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD, AVANCES PROYECTO ASG (CONSIDERACIONES AMBIENTALES, SUSTENTABILIDAD Y GOBERNANZA) O ESG.** A partir del diagnóstico realizado, con la participación de asesores especializados externos y de nuestras propias conclusiones, escuchando las propuestas de la administración y las recomendaciones del Comité de Auditoría, quien previamente supervisaba este proyecto, el Comité aprobó los lineamientos de este programa, acordándose su involucración mediante la retroalimentación recurrente y la recepción de forma permanente de reportes de avance que incluirán -entre otras cuestiones- las calificaciones del Grupo, el trabajo del Comité de Sustentabilidad, el Análisis de Materialidad, la Definición de la Estrategia, la Medición de Indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (Gobierno Corporativo), las Rutas de Seguimiento, el desarrollo e implementación de la Ética Corporativa y Cultura de Sustentabilidad, etc.



**Roberto Salvo Horvilleur**  
Presidente del Comité



**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**  
Consejero

**XII. INDICADORES DE LA LÍNEA DE DENUNCIA.** Recibiendo también del Comité de Auditoría este programa, el Comité participa en la recepción de este esfuerzo permanente, que incluye la participación de un proveedor externo especializado que soporta la línea de denuncia en sus distintas formas de recepción, como pueden ser línea telefónica anónima de denuncia (número 800), WhatsApp, correo electrónico, página web, chat interno, etc., administrándose el flujo de denuncias por asignaciones por roles, la comunicación con el denunciante y la emisión de reportes y toma de acciones correctivas con la participación de todas las empresas empleadoras del Grupo. El programa actualmente incluye las denuncias de empleados, proveedores y clientes. Con la participación de Auditoría Corporativa y de las Áreas de Auditoría en las Unidades de Negocio, incluyendo dentro de éstas a las cabezas de dichas unidades, se da un soporte y seguimiento puntual y permanente de dichas denuncias.

**XIII. INDICADORES DE CAPITAL HUMANO DE GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS EMPLEADORAS.** El Comité participa en la recepción y retroalimentación de estos indicadores, interactuando activamente con la administración en el conocimiento de esta información que incluye, entre otras muchas cuestiones e indicadores, el Headcount de Grupo Gigante y de sus empresas empleadoras, Edad Promedio, Antigüedad, Edades por Género, Distribución por Género, Rotación, Tiempos de Contratación, Personas con Discapacidad, Productividad por Empleado, Gasto de Nóminas en relación a Ventas y Operaciones, Fuentes de Reclutamiento, Costos de reclutamiento, Costos de Capacitación, Costos de Contratación, etc.

**XIV. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DEL DIRECTOR GENERAL.** Fue revisado el Informe Anual 2024 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

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 sociales y del Reglamento del Consejo de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.



**Beatriz Patrón Guerrero**  
Consejera



**Sergio Montero Querejeta**  
Secretario del Comité



Ciudad de México, a 25 de marzo de 2025

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 2024, 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 de Grupo Gigante. En relación a la Dirección Corporativa de Auditoría Interna, 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.

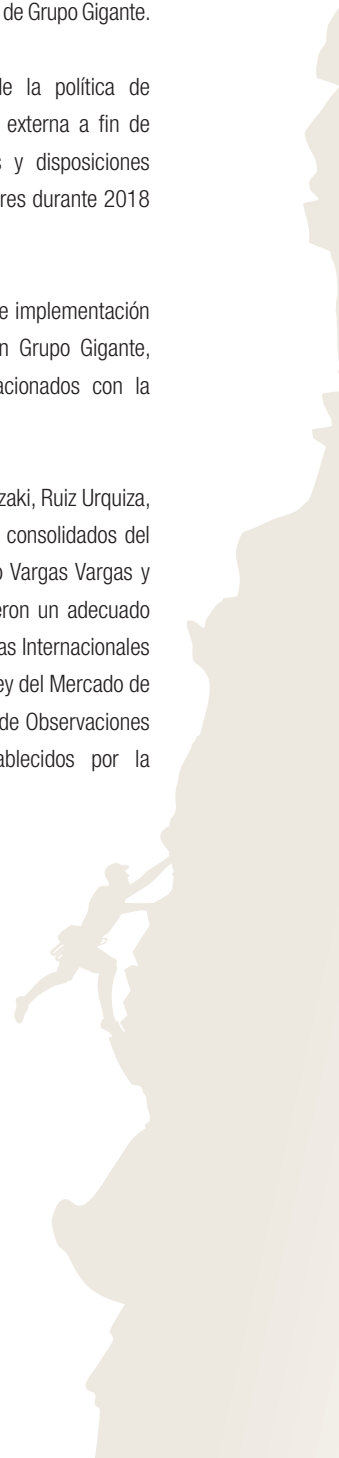
**III.** Aprobamos los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de Grupo Gigante y de sus subsidiarias, en apego a lo establecido por las IFRS.

**IV.** Verificamos que se observen los mecanismos establecidos para el control de riesgos de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante.

**V.** 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.

**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. 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 2024.

**VIII.** Analizamos la descripción y valoración de los servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros que proporcionó durante el ejercicio fiscal 2024 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 Corporativo de Auditoría Interna, 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.** 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.

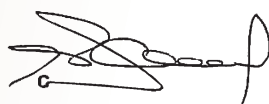
**XIII.** Realizamos el seguimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración relacionadas con este Comité.

**XIV.** Revisamos el Informe Anual por el ejercicio de 2024 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 2024 .

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



**Regina García Cuellar Céspedes**

Consejero Propietario



**Ernesto Valenzuela Espinoza**

Secretario



# COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2025

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 Finanzas y Planeación y dando cumplimiento a lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. ("Grupo", "GG" o la "Sociedad"), presentamos a su consideración el Informe de actividades por el año 2024.

De conformidad con las disposiciones señaladas, este Comité tomó resoluciones fuera de sesión, por unanimidad de votos de sus miembros, en una ocasión y celebró cinco sesiones ordinarias de trabajo, todas de participación combinada, es decir, con asistencia presencial de consejeros, miembros de la administración y/o invitados, en las oficinas corporativas del Grupo, al tiempo de estar otros participantes conectados por vía remota, a través de Zoom, presentando con oportunidad sus respectivos informes y recomendaciones al Consejo de Administración, en todas las sesiones del ejercicio de dicho Consejo, respecto al contenido y desarrollo de los siguientes temas y responsabilidades:

**I. ACTIVIDADES RECURRENTES.** En cumplimiento de sus responsabilidades y en ejercicio de sus facultades, el Comité recibió información detallada y oportuna, de forma trimestral o extraordinaria, sobre los asuntos relacionados con aspectos estratégicos, financieros y presupuestales, que siendo analizadas y acordadas debidamente, integraron las decisiones y recomendaciones de este órgano colegiado al Consejo de Administración, siendo relevante informar sobre la discusión y análisis de los siguientes temas concretos:

- I.1.** Presupuesto 2024, su estructura, seguimiento, ajustes y avances.
- I.2.** Flujos de efectivo del Grupo a lo largo del año.
- I.3.** Resultados del ejercicio, anual y trimestrales de la Sociedad y sus subsidiarias.
- I.4.** Reportes sobre las Asociadas y Negocios Conjuntos.
- I.5.** Desempeño por unidad de negocio.
- I.6.** Estados Consolidados de Posición Financiera.
- I.7.** Integración, seguimiento y ajustes del Capex de la empresa y sus unidades de negocio.
- I.8.** Vigilancia y utilización cuidadosa de las líneas de crédito de la Sociedad y sus empresas controladas.

**I.9.** Análisis y discusión respecto al comportamiento de la deuda y de las distintas fuentes y alternativas de financiamiento del Grupo y subsidiarias, incluyendo indicadores y cumplimiento de deuda.

**I.10.** Análisis y definición de las premisas y aspectos principales del presupuesto 2024.

**I.11.** Seguimiento y reporte de aperturas y cierre de unidades del Grupo.

**I.12.** Análisis y en su caso aprobación de proyectos de inversión y de desinversión

**II. SUPERVISIÓN DEL MANEJO DE LA TESORERÍA DEL GRUPO.** Como todos los años, se llevaron a cabo revisiones periódicas sobre alternativas varias y se definieron lineamientos sobre inversiones, vigilándose cuidadosamente su desempeño y cumplimiento. Como complemento al informe anual, se informa que al cierre del ejercicio 2024, la tesorería de la Sociedad concluyó con un monto de \$3,274' millones de pesos, después de haber pagado intereses, amortizaciones de créditos bancarios y de haberse cubierto inversiones de diversa índole, incluyendo ingresos por intereses financieros. El valor de mercado de nuestra acción al cierre del ejercicio fue de \$28.00 por acción.

**III. POLÍTICA DE RECOMPRA Y ACCIONES EN CIRCULACIÓN.** Este Comité recibió reportes periódicos respecto al cumplimiento de la política de recompra de acciones propias de la Sociedad, sin tener operaciones que reportar, informándose que al cierre del ejercicio la empresa contaba con 994,227,328 acciones emitidas.

**IV. CRITERIOS DE VALUACIÓN DE ACTIVOS.** Escuchando periódicamente la opinión de los auditores externos, de la propia administración y de sus asesores especializados, el Comité participó en la revisión y confirmación de los criterios de valuación de activos, recomendando al Consejo la autorización de los mismos, en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

**V. SEGUIMIENTO DE LA DEUDA DEL GRUPO Y SUS SUBSIDIARIAS PRINCIPALES.** Considerando diversos factores, como la situación económica del país y sus efectos en el consumo y el mercado, los cierres y aperturas de unidades de algunos de los formatos de negocio de la Sociedad, pero especialmente tomando en cuenta los pagos y vencimientos de la deuda, su costo y amortizaciones negociadas, y en general los indicadores de deuda, así como otros elementos de operación y proyecciones de resultados de la Sociedad, el Comité -en conjunto con la administración y atendiendo sus análisis y propuestas- participó activa y recurrentemente en el estudio y ejecución de decisiones estratégicas y financieras, tanto en el seguimiento y afectación del flujo de efectivo

como en el comportamiento de la deuda del Grupo y sus subsidiarias, habiéndose continuado con la ejecución de medidas de ahorro y control de inventarios a todos los niveles, así como con el estudio permanente sobre la posible monetización o desinversión de activos no estratégicos de la Sociedad y sus subsidiarias, en la búsqueda de eventos de liquidez para crecimiento y otros propósitos estratégicos, en el contexto, cuidado y cumplimiento de los “covenants” de la propia deuda del Grupo y de sus subsidiarias. En tal virtud, y atendiendo el comportamiento del flujo, así como los vencimientos de corto, mediano y largo plazo de la deuda del Grupo y sus subsidiarias, se continuó con la supervisión de la exitosa negociación lograda con instituciones financieras del país, para la recalendarización de dicha deuda, habiendo terminado el ejercicio con un monto de \$9,964 millones de pesos de deuda total, contando con la involucración de 5 bancos del Sistema Financiero del país, incluyendo a Bancomext.

Al mismo tiempo y considerando las características de la deuda, sus costos, plazos, covenants, etc., se tomaron las coberturas necesarias.

#### **VI. PLAN DE NEGOCIOS GRUPO GIGANTE Y SUBSIDIARIAS.**

Considerando el ejercicio permanente de revisión y actualización de Planeación Estratégica para Grupo Gigante y sus principales subsidiarias, y atendiendo las condiciones del año, incluyendo otros elementos de mercado, económicos y financieros, el Comité dedicó esfuerzos importantes sobre este esencial aspecto, participando en la actualización y diseño de las nuevas estrategias y acciones específicas, en total coordinación con la administración.

#### **VII. PLAN ESTRATEGICO ODEMAS (OFFICE DEPOT Y SUBSIDIARIAS).**

Mención especial merece la participación del Comité en la revisión conjunta con la administración, y el seguimiento, análisis y conclusiones a las alternativas y plan estratégico de ODEMAS en marcha, con énfasis especial a la ejecución de las acciones acordadas para el 2025 y 2026.

#### **VIII. PROYECTOS INMOBILIARIOS. CONSOLIDACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS EN GRUPO GIGANTE INMOBILIARIO (GGI).**

Durante el año terminado, y dada su importancia y peso presupuestal y estratégico, el Comité continuó su participación activa en los procesos de revisión de proyectos inmobiliarios, incluyendo la consolidación de los activos inmobiliarios del Grupo en GGI.

#### **IX. REUNIONES CON LA ADMINISTRACIÓN.**

Como es su costumbre, a lo largo del 2024, el Comité sostuvo reuniones periódicas con la administración y con los responsables de las subsidiarias operativas más importantes del Grupo, habiéndose enfatizado el cuidado de los flujos producidos y las acciones estratégicas y operativas a desarrollar, tomando en cuenta los reportes regulares y extraordinarios, proponiendo recomendaciones concretas, al tiempo de reiterar la necesidad del uso óptimo del capital, la vigilancia y control de los niveles de endeudamiento del Grupo y de sus subsidiarias, así como la administración de los flujos, manteniendo la identificación de distintas alternativas para su logro, incluyendo medidas y acciones de ahorro en todos los aspectos, así como el seguimiento del análisis permanente sobre alternativas y acciones específicas de desinversión o monetización de activos no estratégicos.

Para dichos objetivos estratégicos, se insistió en el tener en mente siempre el mejorar y/o disminuir apalancamiento y así poder contar con recursos para crecimiento, oportunidades de inversión, dividendos y otros propósitos estratégicos.

#### **X. REVISIÓN Y RECOMENDACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL INFORME ANUAL DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL CONSEJO Y DEL DIRECTOR GENERAL.**

Fue revisado el Informe Anual 2024 del Presidente Ejecutivo y del Consejo de Administración y del Director General, acordándose recomendar su aprobación.

Por tal motivo y con el presente informe, damos cumplimiento a lo dispuesto por los estatutos sociales y demás disposiciones aplicables del Reglamento del Consejo de Administración.

**Javier Molinar Horcasitas**

Presidente del Comité

**Ángel Losada Moreno**

Consejero Propietario

**Manuel Somoza Alonso**

Consejero Propietario

**Roberto Salvo Horvilleur**

Consejero Propietario

**Juan Carlos Mateos Durán de Huerta**

Consejero Propietario

**Sergio Montero Querejeta**

Secretario del Comité



# MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**ÁNGEL LOSADA MORENO (69 años)**

Consejero Patrimonial Relacionado

**Cargo dentro del Consejo:** Presidente del Consejo de Administración.

**Permanencia en el Cargo:** Forma parte del Consejo de Administración de Grupo Gigante desde 1983 y fue nombrado Presidente del Consejo de Administración en 2003.

**Otros consejos de los que forma parte:** Grupo Presidente, Laboratorios Novag, Consejo Mexicano de Negocios (hasta diciembre 2024), Grupo Aeroportuario del Pacífico y Sigma Alimentos.

**Otros roles actuales:** Presidente Ejecutivo de Grupo Gigante.

**Experiencia:** Tiene una reconocida e importante actividad filantrópica en distintas organizaciones sociales como Fundación Gigante, es Presidente del Consejo Directivo de la Fundación Ver Bien para Aprender Mejor y es 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 Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD), e 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.

**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac.

**BRAULIO ANTONIO ARSUAGA LOSADA (52 años)**

Consejero Patrimonial

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 23 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** Consejo Nacional Empresarial Turístico (Presidente Comité Ejecutivo), Inmobiliaria Conjunto Polanco, Fundación Gigante y Novag Infancia.

**Otros roles actuales:** Director General de Grupo Presidente.

**Experiencia:** De 2007 a Noviembre 2013, fue Vicepresidente de Ventas, Marketing y Desarrollo; fue responsable del desarrollo de nuevos negocios, gestión de los ingresos, Tecnología de la Información y la implementación de SAP en Grupo Presidente.

Ha sido reconocido por diferentes organismos e instituciones, entre ellos, la Universidad Anáhuac le otorgó la "Medalla Liderazgo Anáhuac en Turismo 2014", por el éxito alcanzado en la industria de la hospitalidad en México. Y desde el 2020 la revista Líderes Mexicanos lo reconoce como uno de los 300 líderes más influyentes de México.


Recibió el premio al mérito restaurantero "Guenther Mauracher Reich" al Director de Cadenas Hoteleras por la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC).

Fue Presidente de la Asociación Nacional de Cadenas Hoteleras (ANCH – Hoteles por México).

Participó como tiburón en las temporadas sexta y séptima del programa Shark Tank México.

Participó como productor ejecutivo en las películas "Elsa y Fred", "Cantinflas" y "Gloria".

Es fundador de GP Compas, un vehículo de inversión que respalda a startups en su etapa inicial para maximizar su potencial.



**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac. Maestría en Administración de Empresas, Southern Methodist University.

**JUAN CARLOS ALVERDE LOSADA (54 años)**  
Consejero Patrimonial Relacionado

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el cargo:** 1 año.

**Otros consejos de los que forma parte:** Fundación Gigante y Club de Golf Chapultepec.

**Otros roles actuales:** Desde el año 2018 es Director General de Grupo Restaurantero Gigante (GRG), empresa a la que ingresó como Director Comercial en el año 1999.

**Experiencia:** 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).

**Educación:** 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.

**GONZALO BARRUTIETA LOSADA (58 años)**  
Consejero Patrimonial

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 29 años.

**Otros roles actuales:** Presidente de Operadora IPC México y Operadora Barlos.

**Experiencia:** 15 años en operación de tiendas Grupo Gigante, 4 años en operación de PriceSmart, 16 años en operación de restaurantes y centros de entretenimiento.

**Educación:** Lic. en Economía, ITAM. Maestría en Administración de Empresas, Claremont Graduate University.

**ROBERTO MARTINO SALVO HORVILLEUR (71 años)**  
Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 25 años.

**Experiencia:** Reside en Nicaragua desde el 2005. Cuenta con 15 años en CIFRA Walmart ocupando varias posiciones hasta llegar a Director General. Estuvo 5 años en Grupo Gigante como Director General. Entre sus áreas de experiencia destacan el Desarrollo Inmobiliario, Bienes Raíces, Restaurantes y el Sector Agrícola.

**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, University of Notre Dame. Maestría en Administración de Empresas, INCAE Business School.



**CARLOS JAVIER VARA ALONSO (57 años)****Consejero Independiente****Cargo dentro del Consejo:** Consejero.**Permanencia en el Cargo:** 5 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** José Cuervo, Genomma Lab, Milano, 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 miembro del Consejo Global de Exalumnos del Graduate School of Arts and Sciences de la Universidad de Yale (YGSAS).

**Otros roles actuales:** Socio Fundador y Presidente de VACE Partners.

**Experiencia:** 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, *retail*, conglomerados industriales, educación, transportación, telecomunicaciones, salud y metales y minería.

**Educación:** Licenciado en Economía, ITAM. Maestría en Economía, Yale University. Maestría en Administración, Yale School of Management.

**LORENZO DE JESÚS PEÓN ESCALANTE (82 años)****Consejero Independiente****Cargo dentro del Consejo:** Consejero.**Permanencia en el Cargo:** 12 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** Consejero del Club de Banqueros de México y Grupo Martí.

**Experiencia:** Cuenta con más de 40 años de experiencia en el sector financiero y fue Presidente de la CNBV y de Junta de Gobierno.

**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, Universidad Iberoamericana.

**JAVIER MOLINAR HORCASITAS (64 años)****Consejero Independiente****Cargo dentro del Consejo:** Consejero.**Permanencia en el Cargo:** 17 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** Ventura Entertainment, Celmax Movil, Grupo Porres y Mexplorer.

**Otros roles actuales:** Socio Director de Ventura Capital Privado.

**Experiencia:** Vicepresidente Ejecutivo de Banco Santander Mexicano, Director General de Ixe Grupo Financiero, Presidente Ejecutivo de Ventura Entertainment, Presidente Ejecutivo de Topgolf México y Presidente Ejecutivo de Yobi Telecomunicaciones.

**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, Universidad La Salle.



### ARTURO ELÍAS AYUB (58 años)

Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 5 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** Presidente del Consejo de Administración de Sitios Latinoamérica, Grupo CARSO, Grupo Financiero Inbursa y Grupo Kuo.

**Otros roles actuales:** Director General de AMX Contenido y Director General de Fundación Telmex Telcel.

**Experiencia:** Previamente fue asesor de la Dirección General de Telmex, Director General de la pastelería El Globo y de la Sociedad Comercial Cadena. Es autor del libro “El Negociador”, el cual fue el más vendido en México durante 2021. Participó en seis temporadas de la serie Shark Tank México. Fue Presidente del equipo de fútbol Pumas de la UNAM, conquistando un bicampeonato de la Liga Mexicana y el Trofeo Santiago Bernabeu. También ha sido directivo del Club León, periodo durante el cual, el equipo se coronó como Campeón de los Torneos de Apertura 2013 y Clausura 2014. En 2012, Arturo Elías 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.

**Educación:** Lic. en Administración de Empresas, Universidad Anáhuac. Diplomado en Alta Dirección de Empresas, IPADE.

### MANUEL DE JESÚS SOMOZA ALONSO (77 años)

Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 15 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** CIBANCO, CEVER y BAYPORT.

**Otros roles actuales:** Presidente de Inversiones CI Casa de Bolsa.

**Experiencia:** Más de 50 años de experiencia en el sector financiero en la banca, como *broker* y en la gestión patrimonial y de activos en México.

En 1966 ingresó a trabajar en el Banco Nacional de México, en el que ocupó diversos cargos hasta ser nombrado Director General de Casa de Bolsa Banamex. Además, fue Director General de Casa de Bolsa Inverlat, Grupo Financiero InverMexico y Banco Mexicano.

En 1986 fue Presidente de la Bolsa Mexicana de Valores.

En el año 2000 fue Presidente y Director General de Prudential Financial Operadora de Sociedades de Inversión, Presidente del Comité Ejecutivo de Afore XXI y en 2006 se convirtió en Presidente de Prudential Bank.

En 2009 creó Somoza Finamex Inversiones, el negocio fue vendido en julio de 2013.

Fundó CI Estrategias en una empresa conjunta con CI Banco, de la que ha sido presidente desde 2014.

**Educación:** Lic. en Economía, Universidad Anáhuac. Maestría en Finanzas, TEC de Monterrey México.



## JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA (62 años)

Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejero.

**Permanencia en el Cargo:** 13 años.

**Otros consejos de los que forma parte:** SURA Investment Management México; Servicios Shasa, Presidente del Comité de Auditoría; HR Ratings, Presidente del Comité de Auditoría; Inmobiliaria Conjunto Polanco.

**Otros roles actuales:** Miembro del Comité de Planeación y Finanzas y de Prácticas Societarias de Grupo Gigante.

**Experiencia:** Fue Director de Finanzas de diversas empresas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Dentro del sector financiero, fue Director de Análisis de BBVA para América Latina y Director de Estrategia de Inversión de Banca Privada para México. En Merrill Lynch y en HSBC México fue Director de Análisis Bursátil. Laboró en el área de Banca Corporativa de Chase Manhattan Bank en Nueva York y Ciudad de México. Inició su carrera profesional en Procter & Gamble de México.

**Educación:** Licenciatura en Economía, Claremont McKenna College, Claremont, California. Maestría en Administración de Empresas, Harvard Business School, Boston, Massachusetts. Tiene la certificación "Chartered Financial Analyst" (CFA) del CFA Institute de Charlottesville, Virginia. Cuenta con el "Corporate Director Certificate" de Harvard Business School, una certificación en Gobierno Corporativo que se otorga a Consejeros Independientes.

## BEATRIZ PATRÓN GUERRERO (47 AÑOS)

Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejera.

**Permanencia en el Cargo:** 1 año.

**Otros consejos de los que forma parte:** No se reportan actualmente.

**Otros roles actuales:** Directora de Talento y Cultura en Grupo Sigma.

**Experiencia:** Fungió como Gerente de Comidas Preparadas, Gerente General de la unidad de Delicatessen y lideró el área de Compensaciones y Beneficios, así como Talento y Cultura en el conglomerado Alfa.

**Educación:** Licenciada en Comercio Internacional con especialidad en Agronegocios por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Cuenta con una Maestría en Administración por el IPADE.



### MARÍA REGINA GARCÍA CUELLAR CÉSPEDES (54 AÑOS)

Consejero Independiente

**Cargo dentro del Consejo:** Consejera.

**Permanencia en el Cargo:** 1 año.

**Otros consejos de los que forma parte:** Grupo Rotoplas.

**Otros roles actuales:** Directora General de la Asociación de Bancos de México.

**Experiencia:** Cuenta con más de 25 años de trayectoria en sectores clave como banca, telecomunicaciones, salud y energía. Se ha desempeñado en funciones de transformación empresarial, estrategia, análisis económico y experiencia del cliente. Fue Directora de Estrategia Comercial en IZZI Telecom (2022–2023), Directora de Estrategia y posteriormente Directora General de Experiencia del Cliente en Citibanamex (2019–2022). En el sector público, ocupó cargos directivos en la Secretaría de Hacienda (Jefa de Gabinete, 2017–2018), en PEMEX (2016–2017) y en el IMSS como Directora de Planeación Estratégica (2013–2016).

**Educación:** Licenciada en Economía por el ITAM. Cuenta con una Maestría y un Doctorado en Economía por la Universidad de Harvard.

**Secretario y Secretario Suplente (No son miembros del Consejo de Administración).**

### JAVIER MARTÍNEZ DEL CAMPO LANZ

**Cargo dentro del Consejo:** Secretario del Consejo.

**Educación:** Lic. en Derecho, Universidad Anáhuac del Norte. Maestría en University of San Diego.

### SERGIO MONTERO QUEREJETA

**Cargo dentro del Consejo:** Secretario Suplente del Consejo.

**Otros roles actuales:** Secretario de los Comités de Prácticas Societarias y de Finanzas y Planeación.

**Experiencia:** 22 años en Grupo Gigante, 23 años en el Sistema Financiero Mexicano (Bancomer y Grupo Somex), 5 años en Consultoría Estratégica y Financiera (Fidem), 5 años Sector Turismo.

**Educación:** Lic. en Derecho, UNAM.



128

TABLA DE HABILIDADES  
DE CONSEJEROS

GRUPO GIGANTE

M = Masculino / F = Femenino P = Patrimonial / I = Independiente										
			TIPO DE CONSEJERO	ABASTECIMIENTO	ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE RIESGOS	ASUNTOS INTERNACIONALES	ASUNTOS PÚBLICOS	ASUNTOS REGULATORIOS Y LEGALES	AUDITORÍA Y CONTABILIDAD	
	GÉNERO	NACIONALIDAD								
ÁNGEL LOSADA MORENO	M	Mexicano	P			X		X	X	
BRAULIO ANTONIO ARSUAGA LOSADA	M	Mexicano	P			X	X			
JUAN CARLOS ALVERDE LOSADA	M	Mexicano	P							
GONZALO BARRUTIETA LOSADA	M	Mexicano	P							
ROBERTO MARTINO SALVO HORVILLEUR	M	Nicaragüense	I	X						
CARLOS JAVIER VARA ALONSO	M	Mexicano	I		X	X		X	X	
LORENZO DE JESÚS PEÓN ESCALANTE	M	Mexicano	I							
JAVIER MOLINAR HORCASITAS	M	Mexicano	I		X					
ARTURO ELÍAS AYUB	M	Mexicano	I		X		X			
MANUEL DE JESÚS SOMOZA ALONSO	M	Mexicano	I			X	X			
JUAN CARLOS MATEOS DURÁN DE HUERTA	M	Mexicano	I		X	X			X	
BEATRIZ PATRÓN GUERRERO	F	Mexicana	I							
MARÍA REGINA GARCÍA CUELLAR CÉSPEDES	F	Mexicana	I		X	X	X	X	X	



## HABILIDADES

	BIENES RAÍCES	CAMBIO AMBIENTAL Y CLIMÁTICO / SOSTENIBILIDAD	COMUNICACIÓN CORPORATIVA	DERECHOS HUMANOS	DESARROLLO DE MARCAS / BRANDING	ECONOMÍA Y FINANZAS	EMPENDIMIENTO	ENERGÍA	ESTRATEGIA Y GESTIÓN DE CAPITAL HUMANO	ESTRATEGIA DE NEGOCIO	ESTRATEGIAS RELATIVAS A DIVERSIDAD	ÉTICA Y CUMPLIMIENTO	EXPERIENCIA EN OTROS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN	FUSIONES Y ADQUISICIONES	GOBIERNO CORPORATIVO	IMPACTO SOCIAL / LABORES SOCIALES	INNOVACIÓN Y DESARROLLO	LOGÍSTICA Y CADENAS DE SUMINISTRO	PRIVACIDAD Y MANEJO DE DATOS RECURSOS HUMANOS / ASUNTOS LABORALES	RELACIONES CON INVERSIONISTAS	SALUD Y SEGURIDAD	TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, CIBERSEGURIDAD Y TELECOMUNICACIONES	VENTAS
	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
														X									X
						X	X			X			X	X		X							
	X	X				X	X			X					X							X	
	X					X	X	X		X		X	X	X	X	X	X		X	X			X
						X							X										
	X		X		X	X	X			X	X	X	X	X	X		X			X			
			X			X	X					X		X	X	X	X			X			X
			X			X	X					X	X							X			
	X		X			X				X	X	X	X	X	X					X			
					X	X				X	X	X	X				X		X		X	X	X
			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						X		





# GRUPO GIGANTE, S.A.B. de C.V., Y SUBSIDIARIAS

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### CONTENIDO

<b>132</b>	Informe de los Auditores Independientes
<b>136</b>	Estados Consolidados de Posición Financiera
<b>137</b>	Estados Consolidados de Resultados y otros Resultados Integrales

<b>139</b>	Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable
<b>140</b>	Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
<b>142</b>	Notas a los Estados Financieros Consolidados

## **Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, e Informe de los auditores independientes del 25 de marzo de 2025







Galaz, Yamazaki,  
Ruiz Urquiza, S.C.  
Paseo de la Reforma 505, piso 28  
Colonia Cuauhtémoc  
06500 Ciudad de México  
México

Tel: +52 (55) 5080 6000  
www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

## 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 2024, 2023 y 2022, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

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 2024, 2023 y 2022, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las NIIF de Contabilidad (Normas Internacionales de Información Financiera) ("IFRS" o "IAS", 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 lo emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido con 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 significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión clave de la auditoría que se describe a continuación es la que se debe 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 éstas (incluyendo las propiedades en proceso de construcción). La administración de la Entidad ha definido que las propiedades de inversión se valúen a su valor razonable. Para determinar dicho valor razonable, la administración de la Entidad de manera interna requiere utilizar ciertos juicios y estimaciones significativas relacionadas con los pronósticos de ingresos y márgenes operativos netos futuros, periodo de proyección y la tasa de descuento. Para el caso de propiedades de inversión ociosas la Entidad utiliza valuadores externos independientes.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron, entre otros:

- i. Evaluamos el diseño, implementación y la eficacia operativa de los controles relevantes, relativos al cálculo y determinación del valor razonable y que éstos hayan sido revisados y aprobados por el nivel apropiado de la administración de la Entidad.
- ii. Probamos los juicios claves sobre los supuestos utilizados por la administración de la Entidad, para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, tales como los flujos futuros esperados que generarán las propiedades de inversión y la revisión de la determinación de la tasa de descuento que incluye supuestos como: costo de deuda, costo de capital, tasa de impuestos, inflación a largo plazo, flujos netos de operación a largo plazo, el nivel de endeudamiento, tasa de riesgo país y prima de tamaño entre otros.
- iii. Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, involucramos a nuestros especialistas de Asesoría Financiera para asistirnos en la evaluación del modelo de valuación utilizado por la administración de la Entidad y realizar ejercicios financieros estresando las diversas variables, realizamos pruebas de razonabilidad de la proyección de flujos futuros realizando escenarios a partir de comparables de industria, así como su estabilización. Para el caso de propiedades de inversión ociosas nuestros especialistas de Asesoría Financiera también participaron en la revisión de los avalúos que son realizados por valuadores independientes de la Entidad.
- iv. Nuestros procedimientos también incluyeron la evaluación de razonabilidad de las revelaciones en las notas de los estados financieros consolidados con respecto a los supuestos, juicios, sensibilidades clave y políticas contables utilizadas para el reconocimiento de propiedades de inversión que se presentan en la Nota 12 de los estados financieros consolidados adjuntos.

Los resultados de nuestras pruebas fueron satisfactorios.

### 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 comprenderá 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.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información cuando esté disponible y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida 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 de éste, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material en la otra información tendríamos que informar este hecho.

(Continúa)





### ***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 emitidas por el IASB, 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 principio contable 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 encargados 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, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista. 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.
- 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.

(Continúa)



- 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.
- Planeamos y realizamos la auditoría de la Entidad para obtener evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Entidad como base para formarse una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Entidad. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

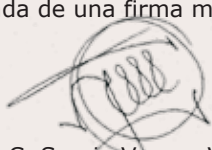
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la planeación, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos 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.

Afiliada de una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

  
C. P. C. Sergio Vargas Vargas  
Ciudad de México, México  
25 de marzo de 2025

(Concluye)





Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022  
(En miles de pesos)

Activo	Nota	2024	2023	2022
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 3,190,446	\$ 2,994,915	\$ 2,439,223
Instrumentos financieros	6	1,481,184	1,370,107	1,468,818
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar - Neto	7	3,377,993	3,289,893	3,134,485
Inventarios - Neto	8	6,437,923	6,047,913	6,119,220
Pagos anticipados		216,037	200,528	263,301
Activos clasificados como mantenidos para la venta	9	<u>347,495</u>	<u>441,767</u>	<u>31,865</u>
Total del activo circulante		<u>15,051,078</u>	<u>14,345,123</u>	<u>13,456,912</u>
Activo no circulante:				
Propiedades, adaptaciones y equipo - Neto	10	7,737,686	7,407,567	8,294,487
Activo por derecho de uso - Neto	11	5,741,755	5,415,435	4,350,791
Propiedades de inversión	12	18,056,627	17,255,998	15,860,268
Inversiones en negocios conjuntos y asociada	13	4,242,039	3,977,353	3,545,810
Crédito mercantil	15	966,379	962,303	971,173
Intangibles y otros activos - Neto	16	1,519,685	1,699,952	1,791,816
Impuestos a la utilidad diferidos	28	<u>1,530,328</u>	<u>1,355,198</u>	<u>1,406,232</u>
Total del activo no circulante		<u>39,794,499</u>	<u>38,073,806</u>	<u>36,220,577</u>
Total de activos		<u>\$ 54,845,577</u>	<u>\$ 52,418,929</u>	<u>\$ 49,677,489</u>
Pasivos y capital contable				
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de los préstamos bancarios	19	\$ 633,538	\$ 464,416	\$ 1,374,583
Cuentas y documentos por pagar a proveedores		3,684,944	3,689,100	4,153,836
Impuestos y gastos acumulados	17	3,634,303	3,019,857	2,961,397
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	18	<u>1,069,055</u>	<u>928,879</u>	<u>744,994</u>
Total del pasivo a corto plazo		<u>9,021,840</u>	<u>8,102,252</u>	<u>9,234,810</u>
Pasivo a largo plazo:				
Préstamos bancarios	19	9,321,120	9,965,056	9,156,280
Pasivo por arrendamiento	18	5,544,640	5,041,970	4,241,152
Beneficios a los empleados	20	525,433	620,547	355,942
Impuestos a la utilidad diferidos	28	2,893,292	2,657,395	2,344,283
Instrumentos financieros derivados	21	-	78,563	-
Rentas cobradas por anticipado, periodos de gracia recibidos y otras cuentas por pagar		<u>236,624</u>	<u>162,204</u>	<u>157,041</u>
Total del pasivo a largo plazo		<u>18,521,109</u>	<u>18,525,735</u>	<u>16,254,698</u>
Total de pasivos		<u>27,542,949</u>	<u>26,627,987</u>	<u>25,489,508</u>
Capital contable:				
Capital social	22	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		21,350,176	19,802,882	17,896,945
Otras partidas del resultado integral	23	<u>230,587</u>	<u>(109,246)</u>	<u>187,182</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora	14 y 14 y	26,982,233	25,095,106	23,485,597
Participación no controladora	24	<u>320,395</u>	<u>695,836</u>	<u>702,384</u>
Total del capital contable		<u>27,302,628</u>	<u>25,790,942</u>	<u>24,187,981</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 54,845,577</u>	<u>\$ 52,418,929</u>	<u>\$ 49,677,489</u>

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 2024, 2023 y 2022  
(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

	Nota	2024	2023	2022
<b>Operaciones continuas:</b>				
Venta de bienes		\$ 32,706,097	\$ 31,693,872	\$ 30,262,598
Ingresos por arrendamiento		1,972,060	1,772,195	1,555,309
Otros ingresos		<u>501,477</u>	<u>514,820</u>	<u>352,986</u>
	31	35,179,634	33,980,887	32,170,893
Costo de ventas	26	20,298,703	19,823,772	19,308,767
Gastos de administración y operación	26	11,948,188	11,133,143	10,139,511
Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12	(570,850)	(1,078,012)	(585,301)
Gastos financieros		1,910,815	1,887,552	1,666,500
Ingresos financieros		(402,267)	(357,651)	(204,235)
Pérdida (ganancia) cambiaria - Neta		168,634	(89,999)	(66,631)
(Ganancia) pérdida neta por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros		(130,967)	164,894	(170,399)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada	13	<u>(538,542)</u>	<u>(501,079)</u>	<u>(468,001)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		2,495,920	2,998,267	2,550,682
Impuestos a la utilidad	28	<u>780,557</u>	<u>932,000</u>	<u>410,663</u>
Utilidad por operaciones continuas		<u>\$ 1,715,363</u>	<u>\$ 2,066,267</u>	<u>\$ 2,140,019</u>
<b>Operaciones discontinuadas:</b>				
Utilidad (pérdida) de las operaciones discontinuadas - neto de impuestos	32	<u>-</u>	<u>3,432</u>	<u>(126,048)</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 1,715,363</u>	<u>\$ 2,069,699</u>	<u>\$ 2,013,971</u>
<b>Otros resultados integrales:</b>				
<b>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:</b>				
(Ganancia) pérdida por conversión de operaciones extranjeras y pérdida actuarial - neto de impuestos	23 y 24	\$ (226,527)	\$ 257,057	\$ 160,249
Pérdida actuarial - neto de impuestos	23	21,705	1,715	23,304
(Ganancia) pérdida por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura - neto de impuestos	23	<u>(106,529)</u>	<u>95,297</u>	<u>(120,908)</u>
Utilidad integral consolidada del año		<u>\$ 2,026,714</u>	<u>\$ 1,715,630</u>	<u>\$ 1,951,326</u>

(Continúa)





	Nota	2024	2023	2022
Utilidad neta consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 1,635,758	\$ 1,905,937	\$ 1,820,124
Participación no controladora	14	<u>79,605</u>	<u>163,762</u>	<u>193,847</u>
		<u>\$ 1,715,363</u>	<u>\$ 2,069,699</u>	<u>\$ 2,013,971</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:				
Participación controladora		\$ 1,975,591	\$ 1,609,509	\$ 1,783,876
Participación no controladora	14	<u>51,123</u>	<u>106,121</u>	<u>167,450</u>
		<u>\$ 2,026,714</u>	<u>\$ 1,715,630</u>	<u>\$ 1,951,326</u>
<b>Utilidad por acción de operaciones continuas porción controladora:</b>				
Utilidad neta básica y diluida (pesos por acción)	29	<u>\$ 1.65</u>	<u>\$ 1.91</u>	<u>\$ 1.96</u>
<b>Pérdida de operaciones discontinuas porción controladora:</b>				
Pérdida básica y diluida (pesos por acción)	29	<u>\$ 0.00</u>	<u>\$ 0.00</u>	<u>\$ (0.13)</u>

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022  
(En miles de pesos)

	Capital aportado		Utilidades acumuladas	Otras partidas del resultado integral	Participación no controladora	Total del capital contable
	Capital social	Prima en suscripción de acciones				
				Efectos de conversión de operaciones extranjeras, ganancias (pérdidas) actuariales y valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura		
Saldos al 1 de enero de 2022	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 16,076,821	\$ 223,430	\$ 631,434	\$ 22,333,155
Dividendos decretados	-	-	-	-	(96,500)	(96,500)
Utilidad integral	-	-	1,820,124	(36,248)	167,450	1,951,326
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1,374,928	4,026,542	17,896,945	187,182	702,384	24,187,981
Dividendos decretados	-	-	-	-	(112,669)	(112,669)
Utilidad integral	-	-	1,905,937	(296,428)	106,121	1,715,630
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1,374,928	4,026,542	19,802,882	(109,246)	695,836	25,790,942
Dividendos decretados	-	-	-	-	(50,028)	(50,028)
Adquisición de participación no controladora- Notas 14 y 24	-	-	(88,464)	-	(376,536)	(465,000)
Utilidad integral	-	-	1,635,758	339,833	51,123	2,026,714
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 1,374,928	\$ 4,026,542	\$ 21,350,176	\$ 230,587	\$ 320,395	\$ 27,302,628

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.





## Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

(En miles de pesos)

	2024	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,495,920	\$ 2,998,267	\$ 2,550,682
Ajustes:			
Depreciación y amortización	1,953,220	1,928,178	1,550,660
Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(570,850)	(1,078,012)	(585,301)
Bajas por cierres, remodelaciones de activo (Ganancia) pérdida neta por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	94,333	186,382	66,512
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada	(130,967)	164,894	(170,399)
Ingresos financieros	(538,542)	(501,079)	(468,001)
Gastos financieros	(402,267)	(357,651)	(204,235)
Concesiones de arrendamiento	1,910,815	1,887,552	1,666,500
Otros sin flujo de efectivo neto	-	-	(5,615)
	<u>226,785</u>	<u>333,134</u>	<u>(38,283)</u>
	5,038,447	5,561,665	4,362,520
Cambios en capital de trabajo:			
Disminución (incremento) en:			
Cuentas por cobrar - Neto	213,753	(233,172)	(146,699)
Inventarios - Neto	(390,009)	71,307	(161,634)
Disminución (incremento) en:			
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(4,156)	(464,736)	251,140
Impuestos y gastos acumulados	219,616	241,798	(322,244)
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(711,614)</u>	<u>(690,648)</u>	<u>(853,788)</u>
Flujos netos de efectivo generado de las actividades de operación	4,366,037	4,486,214	3,129,295
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, adaptaciones y equipo	(1,034,433)	(619,400)	(549,688)
Adquisición de propiedades de inversión	(188,865)	(365,272)	(388,347)
Adquisición de intangibles y otros activos	(75,121)	(50,300)	(31,165)
Adquisición de participación no controladora	(305,000)	-	-
Ingresos por venta de inmuebles, adaptaciones y equipo	54,830	-	223,352
Venta de instrumentos financieros	25,072	-	-
Dividendos cobrados de asociada y negocios conjuntos	250,000	155,381	56,128
Aportaciones en negocios conjuntos	(21,400)	(122,367)	(35,000)
Intereses cobrados	<u>402,267</u>	<u>357,651</u>	<u>204,235</u>
Flujos netos de efectivo utilizado por actividades de inversión	(892,650)	(644,307)	(520,485)

(Continúa)



	2024	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	-	4,819,200	-
Pago de préstamos bancarios	(465,306)	(4,968,095)	(747,035)
Pago de pasivos e intereses de arrendamiento	(1,471,212)	(1,394,202)	(1,085,909)
Intereses pagados	(1,347,328)	(1,368,035)	(1,188,558)
Dividendos pagados a participación no controladora	<u>(50,028)</u>	<u>(112,669)</u>	<u>(96,500)</u>
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(3,333,874)</u>	<u>(3,023,801)</u>	<u>(3,118,002)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	139,513	818,106	(509,192)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del período	3,077,787	2,519,900	3,159,956
Efectos de las variaciones por tipo de cambio en el valor del efectivo en moneda extranjera	<u>57,666</u>	<u>(260,219)</u>	<u>(130,864)</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período (ver Nota 5)	<u>\$ 3,274,966</u>	<u>\$ 3,077,787</u>	<u>\$ 2,519,900</u>
			(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.





## Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias

# Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022

(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, compraventa, explotación, desarrollo y administración de propiedades de inversión, operación de estacionamientos, renta y operación de mini bodegas, y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina y electrónicos.

#### Administración de préstamos bancarios

El 18 de diciembre de 2023, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató con el Banco Nacional de Comercio Exterior un crédito simple por un importe de hasta \$1,000,000, con fecha de disposición el 21 de diciembre de 2023, a un plazo de 10 años con 4 semestres de gracia incluidos respecto del pago de principal y 16 amortizaciones semestrales, pagando intereses a tasa variable. 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 (Nota 19, x).

El 12 de septiembre de 2023, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató con Banco Inbursa y BBVA un crédito simple por un importe de hasta \$2,100,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a efecto de sustituir pasivos (incluyendo pasivos bancarios), ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024 respecto del principal y pagando intereses a tasa variable. La operación contempla la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en favor de los bancos (Nota 19, ix).

El 12 de septiembre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató con Banco Inbursa y BBVA un crédito simple por un importe de hasta \$1,750,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a efecto de sustituir pasivos bancarios, ampliando el plazo de vencimiento de estos últimos al 12 de septiembre de 2030, con amortizaciones mensuales crecientes a partir de octubre de 2024 respecto del principal y pagando intereses a tasa variable (Nota 19, viii).

#### Ampliación de la vigencia del Contrato de Territorio para el desarrollo y operación de restaurantes bajo la marca "Panda Express" en México

En relación con el Contrato de Franquicia Maestro y el Contrato de Territorio, que tiene celebrados Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. 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 PE) 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 PE.



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 PE 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 PE 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 PE 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.

#### Joint Venture Casaideas

El 2 de septiembre de 2022, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., suscribió a través de su subsidiaria Distribuidora Storehome, S.A. de C.V., con Matriz Ideas, S.A., un Convenio de Accionistas para el desarrollo y operación, en México y en exclusiva, del concepto de diseño y venta de artículos para el hogar “Casaideas”. Las obligaciones de Matriz Ideas, S.A., y Distribuidora Storehome, S.A. de C.V., previstas en el Convenio de Accionistas quedaron sujetas al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, las cuales, incluían, entre otras, (i) la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (“Newco”), a través de la cual Distribuidora Storehome, S.A. de C.V., y Matriz Ideas, S.A., con una participación del cincuenta por ciento cada una, llevarán a cabo el desarrollo y operación del concepto de diseño y venta de artículos para el hogar “Casaideas” y (ii) la celebración entre Matriz Ideas, S.A., y la Newco de un Contrato de Licencia de Uso de Marca (sin cobro de regalías) respecto de ciertos derechos de propiedad industrial propiedad de Matriz Ideas, S.A., los cuales, incluyen la marca “Casaideas”. El 27 de octubre de 2022 se cumplieron la totalidad de las condiciones suspensivas, por lo que, a partir de esa fecha, empezó a surtir efectos el Convenio de Accionistas.

Con la celebración del “Joint Venture” el concepto de tiendas desarrolladas y operadas por Distribuidora Storehome, S.A. de C.V., bajo la marca “The Home Store” paulatinamente dejaría de operar para dar paso a la propuesta de “Casaideas”. Durante junio de 2023, dejaron de operar las últimas tiendas bajo la marca “The Home Store”. Ver Nota 32 Operaciones Discontinuas.

#### Llegada de Petco al mercado chileno

El 8 de marzo de 2022, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, en relación con el esquema de “Joint Venture” con Petco Animal Supplies Stores Inc., mediante el cual trajo a México, en el año 2013, un innovador concepto de tiendas de mascotas, accesorios y alimento para animales, y con intenciones de expandir sus horizontes y lograr consentir y procurar a millones de animales de compañía en América Latina, durante el segundo trimestre del 2022, Petco llegaría a Chile en su formato de “tienda en línea” y más adelante llevaría a cabo la apertura de tiendas físicas. Las primeras dos tiendas físicas del concepto fueron abiertas el 19 de mayo de 2023 y el 3 de julio de 2023, respectivamente.

#### Operaciones discontinuadas

Se reconocen operaciones discontinuadas, correspondientes al segmento de comercio especializado de soluciones de estilo e ideas para el hogar, bajo la marca “The Home Store”, del cual se ejecutó un plan formal y ordenado de cierre de unidades, para dar paso a la propuesta de “Casaideas”. Durante junio de 2023, dejaron de operar las últimas tiendas bajo la marca “The Home Store” (ver Nota 32 Operaciones Discontinuas).





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 motivó una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad habiéndose tomado 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 tuvo 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 los efectos particulares del COVID-19.

A partir de la segunda mitad del 2022 se presentó 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 que los flujos de efectivo de los negocios de la Entidad se recuperaran gradualmente, principalmente en el segmento de restaurantes.

El 5 de mayo de 2023, la OMS declaró el fin de la emergencia internacional sanitaria por COVID-19. De acuerdo con la OMS, la declaración de que el COVID-19 ya no constituye una emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) implica que es el momento que los países pasen del modo de emergencia al manejo y control del COVID-19 con otras enfermedades infecciosas, es decir, que el COVID-19 es ahora un problema de salud establecido y persistente. El 9 de mayo de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "*Decreto por el que se declara terminada la acción extraordinaria en materia de salubridad general que tuvo por objeto prevenir, controlar y mitigar la enfermedad causada por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19)*", mediante el cual se dio por terminada la emergencia sanitaria por COVID-19 en México, debiendo las instituciones públicas del Sistema Nacional de Salud continuar con las acciones que resulten necesarias para la prevención, control y mitigación del COVID-19, incluyendo continuar con la ejecución del programa de vacunación contra esta enfermedad.

## 2. Adopción de las NIIF de Contabilidad nuevas y revisadas

### a. *NIIF de Contabilidad ("IFRS" o "IAS", por sus siglas en inglés) nuevas y modificadas, que son obligatorias*

Durante el año 2024, la Entidad ha aplicado las siguientes enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB", por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que iniciaron en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

#### *Modificaciones a la IAS 1 Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes*

Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (*covenants*) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.



*Modificaciones a la IAS 1  
Pasivos no corrientes  
con convenios  
financieros*

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y, por lo tanto, deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa.

*Enmiendas a la IFRS 16  
Arrendamientos –  
Pasivo por  
arrendamiento en una  
venta y arrendamiento  
posterior*

Las enmiendas a la IFRS 16 añaden requisitos de valuación posteriores para las transacciones de venta y arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de la IFRS 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes que se contabilizarán como una venta. Las modificaciones exigen que el vendedor-arrendatario determine "pagos de arrendamiento" o "pagos de arrendamiento revisados" de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las enmiendas no afectan a la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requisitos, un vendedor-arrendatario puede haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una nueva medición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales de la IFRS 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

*Modificaciones a la IAS 7  
Estado de Flujos de  
Efectivo y a la IFRS 7  
Instrumentos  
Financieros:  
Información a revelar  
sobre Acuerdos de  
Financiamiento de  
Proveedores.*

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

**b. Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas**

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son efectivas para el año 2024.

*Enmiendas a la IAS 21  
IFRS 18  
IFRS 19*

*Falta de intercambiabilidad  
Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros  
Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones*

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros, excepto como, en su caso, se indica a continuación:





### ***Enmiendas a la IAS 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad***

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Las modificaciones son efectivas para los periodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

### ***IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros***

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la IAS 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados y otros resultados integrales.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

A la fecha de los estados financieros consolidados, la administración de la Entidad está evaluando el impacto que estas modificaciones pueden tener en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros.

### ***NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar***

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible proporcionar información reducida al aplicar las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para la reducción de información a revelar si no tiene responsabilidad pública y su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

La IFRS 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de divulgación para las subsidiarias que eligen aplicarla.



### 3. Políticas contables materiales

#### a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

#### b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y ciertos instrumentos financieros y los instrumentos financieros derivados, que se valúan a valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables que se señalan más adelante.

Los estados financieros consolidados de la Entidad adjuntos comprenden el estado de posición financiera, el estado consolidado de resultado integral, el estado de cambios consolidado en el capital contable y el estado consolidado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

##### 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 “Inventarios” o el valor en uso de la IAS 36 “Deterioro de activos”.

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.

#### c. *Reclasificaciones*

En el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022 y en los estados consolidados de cambios en el capital contable al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y al 1 de enero de 2022, se han realizado las siguientes reclasificaciones en el rubro de participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., para conformarlas con la presentación utilizada por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024:





**Estado consolidado de posición financiera**

	Cifras como se reportaron 2023	Reclasificaciones 2023	Cifras como se reportan 2023
Total de la participación controladora	\$ 25,276,364	\$ (181,258)	\$ 25,095,106
Participación no controladora	514,578	181,258	695,836

**Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales****Utilidad neta consolidada**

	Cifras como se reportaron 2023	Reclasificaciones 2023	Cifras como se reportan 2023
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023			
Utilidad neta consolidado atribuible a:			
Participación controladora	\$ 1,928,631	\$ (22,694)	\$ 1,905,937
Participación no controladora	141,068	22,694	163,762

**Utilidad integral consolidada**

	Cifras como se reportaron 2023	Reclasificaciones 2023	Cifras como se reportan 2023
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023			
Utilidad integral consolidado atribuible a:			
Participación controladora	\$ 1,632,203	\$ (22,694)	\$ 1,609,509
Participación no controladora	83,427	22,694	106,121

**Estados consolidados de cambios en el capital contable**

Saldos al 31 de diciembre de 2023 Resultados acumulados – utilidades acumuladas:

Participación controladora	\$ 25,276,364	\$ (181,258)	\$ 25,095,106
Participación no controladora	514,578	181,258	695,836

**Estado consolidado de posición financiera**

	Cifras como se reportaron 2022	Reclasificaciones 2022	Cifras como se reportan 2022
Total de la participación controladora	\$ 23,644,161	\$ (158,564)	\$ 23,485,597
Participación no controladora	543,820	158,564	702,384

**Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales****Utilidad neta consolidada**

	Cifras como se reportaron 2022	Reclasificaciones 2022	Cifras como se reportan 2022
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022			
Utilidad neta consolidado atribuible a:			
Participación controladora	\$ 1,889,114	\$ (68,990)	\$ 1,820,124
Participación no controladora	124,857	68,990	193,847



**Utilidad integral consolidada**

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022	Cifras como se reportaron 2022	Reclasificaciones 2022	Cifras como se reportan 2022
Utilidad integral consolidado atribuible a:			
Participación controladora	\$ 1,852,866	\$ (68,990)	\$ 1,783,876
Participación no controladora	98,460	68,990	167,450

**Estados consolidados de cambios en el capital contable**

	Cifras como se reportaron	Reclasificaciones	Cifras como se reportan
<b>Saldos al 1 de enero de 2022 Resultados acumulados – utilidades acumuladas:</b>			
Participación controladora	\$ 21,791,295	\$ (89,574)	\$ 21,701,721
Participación no controladora	541,860	89,574	631,434
	Cifras como se reportaron	Reclasificaciones	Cifras como se reportan
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022 Resultados acumulados – utilidades acumuladas:</b>			
Participación controladora	\$ 23,644,161	\$ (158,564)	\$ 23,485,597
Participación no controladora	543,820	158,564	702,384

Los efectos de esta reclasificación en el renglón de participación no controladora, por cada año del periodo comprendido entre el 2012 y el 2023, fueron por las cantidades (no auditadas) de \$(7,664), \$6,350, \$36,861, \$1,961, \$65,366, \$(7,495), \$4,846, \$(14,795), \$(32,852), \$36,996, \$68,990 y \$22,694, es decir, un total de \$181,258, al 31 de diciembre de 2023.

Las principales políticas contables adoptadas, se mencionan a continuación.

**d. *Negocio en Marcha***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de la Entidad asumiendo que la Entidad continuará en operación durante los siguientes años, por lo que, se ha aplicado la base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros consolidados.

**e. *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 la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral, 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.

f. **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.

g. ***Inversiones en asociada y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía 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 reevaluación, 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 descontinúa 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 descontinúa 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 descontinúa.

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.

h. ***Efectivo y 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.

i. ***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 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.

j. ***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.

k. ***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 inciso k (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) anterior) 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.
- 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) anterior) 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 a 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 21 (m).



- 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 por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otros resultados integrales;
- 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 por cambios en el valor razonable 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) anterior);
- (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 previsión 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.

## 1. *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 a 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 a 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 a 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 a 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 4.

#### *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.

m. *Contabilidad de coberturas*

La Entidad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tasa de interés y de tipo de cambio, en ambos casos, con coberturas de valor razonable.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.





La Nota 21 establece los detalles de los valores razonables de los instrumentos derivados utilizados con fines de cobertura.

Los movimientos en la reserva de cobertura en patrimonio se detallan en la Nota 23.

#### *Coberturas de flujo de efectivo*

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados.

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los periodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de esta) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

#### n. ***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.

#### o. ***Inventarios inmobiliarios***

Los inventarios inmobiliarios consisten en departamentos y oficinas disponibles para la venta, 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.

#### p. ***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.



q. **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.

r. **Propiedades, adaptaciones y equipo**

Las propiedades, adaptaciones y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación, amortización y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Las propiedades y adaptaciones que están en proceso de desarrollo se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

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.

Las adaptaciones se amortizan durante el período útil de la adaptación o, en su caso, al término del contrato de arrendamiento, lo que sea menor. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades, adaptaciones 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, adaptación 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





s. **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 las industrias de restaurantes, detallista y de comercio especializado, en donde se ubican restaurantes, 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 que se valúan a costo. 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) 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.

t. **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.

u. **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 15) 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.

v. **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 y las pérdidas acumuladas 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.

w. **Arrendamientos**

*La Entidad como arrendador*

La Entidad celebra 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 insoluta 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 acumulada y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de dismantelar 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.

x. ***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.

y. ***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 21 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 analizan y evalúan para designarse como de cobertura o 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 las partidas del costo financiero o en otros resultados integrales, dependiendo de la designación de cobertura o de negociación.





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.

#### **z. 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.

#### **aa. 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 remediones, 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 periodo en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan.

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación del 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.
- Remediones.

La Entidad reconoce los costos por servicios dentro de resultados como costo de ventas y gastos administrativos (ver Nota 26). El gasto o ingreso por interés neto se reconoce dentro de los gastos por intereses.

La compañía que corresponda 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 compañía correspondiente. 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 compañía de que se trate ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando 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 de una compañía con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo en que es prestado el servicio por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados de una compañía 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 compañía de que se trate espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por sus respectivos 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 de la compañía de que se trate conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.





bb. *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 periodo 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.

cc. *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.

dd. *Transacciones en monedas extranjeras*

Al preparar los estados financieros consolidados 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.

ee. **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.

- ii. *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 deriva 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 valuarse 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.
- iii. *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 periodo en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iv. *Por venta de inmuebles:* Se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar los inmuebles.
- v. *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.

- vi. **Programas de lealtad:** La Entidad opera programas de lealtad a través de los cuales los clientes acumulan puntos o beneficios por sus consumos en los diferentes formatos de la Entidad, que pueden canjearse por recompensas, como productos o descuentos en futuras compras. Estos beneficios a los clientes no se generarían si estos últimos no consumieran en los diferentes formatos de la Entidad. La promesa de otorgarles un producto o descuento a los clientes es una obligación de desempeño independiente.

El precio de la transacción de que se trate es asignado en función del consumo y los puntos o beneficios acumulados en una base de precios de venta independientes. Los precios de venta por puntos o beneficios son estimados basados en los descuentos o recompensas otorgados cuando los puntos son canjeados por el cliente con la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Entidad. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados a los programas de lealtad en el punto de la venta inicial. Los ingresos de los programas de lealtad se reconocen cuando los puntos o beneficios son canjeados por el cliente. Los ingresos por los puntos o beneficios que no se espera que sean canjeados se reconocen en proporción del patrón de derechos ejercidos por los clientes.

ff. **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.

gg. **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. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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 realizadas 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.

**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 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. **Valuación de 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 periodos 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 cada dos años.





ii. ***Vidas útiles de propiedades, adaptaciones 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. ***Activos por 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 sólo se reconoce por el monto que la Entidad considera recuperable de acuerdo con 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 por cada entidad legal donde la Entidad mantiene el control o influencia significativa en cada país donde operan dichas entidades legales.

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, equivalentes de efectivo y efectivo restringido 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 los estados consolidados de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

	2024	2023	2022
Fondos fijos en la caja	\$ 19,960	\$ 11,190	\$ 9,590
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>3,170,486</u>	<u>2,983,725</u>	<u>2,429,633</u>
	3,190,446	2,994,915	2,439,223
Efectivo restringido Largo Plazo <sup>(i)</sup> - Nota 16	<u>84,520</u>	<u>82,872</u>	<u>80,677</u>
	<u>\$ 3,274,966</u>	<u>\$ 3,077,787</u>	<u>\$ 2,519,900</u>

- (i) Algunas subsidiarias tienen préstamos bancarios garantizados con ciertas propiedades de inversión a través de hipotecas y/o fideicomisos de administración y/o garantía y/o fuente alterna de pago (los "Fideicomisos").

En algunos de 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 algunos de 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, son como sigue:

	2024	2023	2022
<b>Corto plazo:</b>			
Certificados de capital de desarrollo <sup>(i)</sup>	\$ 314,459	\$ 306,715	\$ 325,701
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios <sup>(ii)</sup>	<u>1,166,725</u>	<u>1,063,392</u>	<u>1,143,117</u>
	<u>\$ 1,481,184</u>	<u>\$ 1,370,107</u>	<u>\$ 1,468,818</u>

- (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 Bolsa Mexicana de Valores 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 su 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”), relacionada 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 (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 Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios emitidos por esta última (en adelante los “CBFI”). Hasta febrero de 2023 los Contratos de Aportación por este intercambio de activos condicionaban la clasificación del instrumento financiero como restringido, sin embargo, a partir de febrero de 2023 la Entidad tiene el derecho de liquidar los CBFI. Con motivo de la liquidación anticipada del saldo insoluto del préstamo bancario descrito en el inciso (v) de la Nota 19, el 21 de marzo de 2025, se suscribió el convenio de terminación del contrato de prenda bursátil traslativa de propiedad que se había constituido sobre los CBFI para garantizar el contrato correspondiente a dicho crédito.

## 7. Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar

- a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2024	2023	2022
Clientes	\$ 1,284,020	\$ 1,211,435	\$ 1,224,051
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	<u>(94,865)</u>	<u>(74,369)</u>	<u>(71,941)</u>
	<u>\$ 1,189,155</u>	<u>\$ 1,137,066</u>	<u>\$ 1,152,110</u>



- b. Los impuestos por recuperar se integran como sigue:

	2024	2023	2022
Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)	\$ 1,415,566	\$ 1,346,988	\$ 1,230,902
Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) por recuperar	176,565	403,932	367,649
Otras cuentas por cobrar	<u>516,072</u>	<u>321,333</u>	<u>187,674</u>
	2,108,203	2,072,253	1,786,225
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociada	<u>80,635</u>	<u>80,574</u>	<u>196,150</u>
	<u>\$ 3,377,993</u>	<u>\$ 3,289,893</u>	<u>\$ 3,134,485</u>

- c. El movimiento de la estimación de pérdidas crediticias esperadas es como sigue:

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 74,369	\$ 71,941	\$ 54,992
Incrementos	32,087	17,065	19,941
Aplicaciones	<u>(11,591)</u>	<u>(14,637)</u>	<u>(2,992)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 94,865</u>	<u>\$ 74,369</u>	<u>\$ 71,941</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. La experiencia histórica de pérdida crediticia indica que no hay diferencias significativas en los patrones de pérdida para los diferentes segmentos de clientes, por lo que, 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.

31/12/2024	<30	31 – 60	Cuentas por cobrar - días vencidos			Total
			61 – 90	91 – 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada				100%	100%	
Valor en libros	<u>\$ 1,107,161</u>	<u>\$ 58,567</u>	<u>\$ 23,427</u>	<u>\$ 35,719</u>	<u>\$ 59,146</u>	<u>\$ 1,284,020</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,719</u>	<u>\$ 59,146</u>	<u>\$ 94,865</u>
31/12/2023	<30	31 – 60	Cuentas por cobrar - días vencidos			Total
			61 – 90	91 – 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada				100%	100%	
Valor en libros	<u>\$ 1,049,704</u>	<u>\$ 65,522</u>	<u>\$ 21,840</u>	<u>\$ 41,608</u>	<u>\$ 32,761</u>	<u>\$ 1,211,435</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 41,608</u>	<u>\$ 32,761</u>	<u>\$ 74,369</u>





31/12/2022	Cuentas por cobrar - días vencidos					Total
	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 360	>360	
Tasa de la pérdida crediticia esperada				77%	0%	
Valor en libros	<u>\$ 1,015,412</u>	<u>\$ 72,598</u>	<u>\$ 42,758</u>	<u>\$ 93,283</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,224,051</u>
Vida de la pérdida crediticia esperada	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 71,941</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 71,941</u>

## 8. Inventarios

	2024	2023	2022
Inventario de artículos de oficina	\$ 6,109,345	\$ 5,773,364	\$ 5,768,177
Inventario de artículos para el hogar	-	-	63,364
Inventario y suministros de restaurantes	255,183	190,822	190,578
Estimación para inventarios obsoletos	<u>(5,794)</u>	<u>(9,704)</u>	<u>(7,443)</u>
	6,358,734	5,954,482	6,014,676
 Inventario inmobiliario	 <u>79,189</u>	 <u>93,431</u>	 <u>104,544</u>
	<u>\$ 6,437,923</u>	<u>\$ 6,047,913</u>	<u>\$ 6,119,220</u>

El valor del inventario reconocido dentro del costo de ventas esta revelado en la Nota 26 con el concepto mercancía e insumos.

## 9. Activos clasificados como mantenidos para la venta

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 441,767	\$ 31,865	\$ 40,795
Baja de activos por venta	(36,653)	-	-
Transferencia de propiedades, adaptaciones y equipo y propiedades de inversión	(59,279)	416,775	-
Efectos por conversión de moneda extranjera	<u>1,660</u>	<u>(6,873)</u>	<u>(8,930)</u>
	<u>\$ 347,495</u>	<u>\$ 441,767</u>	<u>\$ 31,865</u>

La Entidad tiene un plan formal de venta aprobado por la administración para los activos clasificados como disponibles para la venta. Dichos activos fueron dispuestos el 21 de febrero de 2025; Ver Nota 33.

## 10. Propiedades, adaptaciones y equipo

	2024	2023	2022
<b>Inversión bruta a costo:</b>			
Terrenos	\$ 1,687,488	\$ 1,604,830	\$ 1,896,343
Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados	8,465,035	7,987,797	8,381,570
Mobiliario y equipo de cómputo	5,436,027	5,085,695	5,501,823
Equipo de transporte	488,999	468,259	449,127
Construcciones en proceso	<u>214,156</u>	<u>158,785</u>	<u>112,813</u>
 Inversión bruta	 <u>\$ 16,291,705</u>	 <u>\$ 15,305,366</u>	 <u>\$ 16,341,676</u>



	2024	2023	2022
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados	\$ (4,050,603)	\$ (3,751,833)	\$ (3,771,206)
Mobiliario y equipo de cómputo	(4,179,891)	(3,861,150)	(3,998,020)
Equipo de transporte	<u>(323,525)</u>	<u>(284,816)</u>	<u>(277,963)</u>
Depreciación acumulada	<u>\$ (8,554,019)</u>	<u>\$ (7,897,799)</u>	<u>\$ (8,047,189)</u>
<b>Inversión neta:</b>			
Terrenos	\$ 1,687,488	\$ 1,604,830	\$ 1,896,343
Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados	4,414,432	4,235,964	4,610,364
Mobiliario y equipo de cómputo	1,256,136	1,224,545	1,503,803
Equipo de transporte	165,474	183,443	171,164
Construcciones en proceso	<u>214,156</u>	<u>158,785</u>	<u>112,813</u>
Total propiedades y equipo - Neto	<u>\$ 7,737,686</u>	<u>\$ 7,407,567</u>	<u>\$ 8,294,487</u>

- a. La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades, adaptaciones y equipo es como sigue:

	Terrenos	Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados	Mobiliario y equipo de cómputo
Saldo al 1 de enero de 2022	\$ 1,900,236	\$ 4,921,245	\$ 1,726,316
Adiciones	-	97,365	304,763
Transferencia de activos	2,748	23,150	-
Efecto por conversión de moneda extranjera	(6,641)	(14,943)	(6,847)
Depreciación	-	(336,631)	(465,414)
Depreciación por discontinuación	-	(25,427)	(23,605)
Bajas por discontinuación	-	(19,510)	(6,614)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>-</u>	<u>(34,885)</u>	<u>(24,796)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1,896,343	4,610,364	1,503,803
Adiciones	-	212,956	315,725
Transferencia de activos	(276,521)	(127,619)	-
Efecto por conversión de moneda extranjera	(14,992)	(18,673)	(15,292)
Depreciación	-	(349,238)	(511,535)
Depreciación por discontinuación	-	(1,576)	(713)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>-</u>	<u>(90,250)</u>	<u>(67,443)</u>





		Edificios y adaptaciones a inmuebles y locales arrendados	Mobiliario y equipo de cómputo
	Terrenos		
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,604,830	4,235,964	1,224,545
Adiciones	-	484,820	438,879
Transferencia de activos	45,664	46,720	-
Efecto por conversión de moneda extranjera	36,994	39,666	19,507
Depreciación	-	(316,299)	(418,217)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	-	(76,439)	(8,578)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 1,687,488	\$ 4,414,432	\$ 1,256,136
		Construcciones en proceso	Total propiedades, adaptaciones y equipo - Neto
	Equipo de transporte		
Saldo al 1 de enero de 2022	\$ 114,344	\$ 34,956	\$ 8,697,097
Adiciones	67,668	79,892	549,688
Transferencia de activos	-	-	25,898
Efecto por conversión de moneda extranjera	(731)	-	(29,162)
Depreciación	(2,574)	-	(804,619)
Depreciación por discontinuación	(924)	-	(49,956)
Bajas por discontinuación	(1,823)	-	(27,947)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(4,796)	(2,035)	(66,512)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	171,164	112,813	8,294,487
Adiciones	44,608	46,111	619,400
Transferencia de activos	-	-	(404,140)
Efecto por conversión de moneda extranjera	(2,076)	(139)	(51,172)
Depreciación	(3,853)	-	(864,626)
Bajas por discontinuación	(276)	-	(2,565)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(26,124)	-	(183,817)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	183,443	158,785	7,407,567
Adiciones	57,944	52,790	1,034,433
Transferencia de activos	-	-	92,384
Efecto por conversión de moneda extranjera	3,133	3,060	102,360
Depreciación	(69,823)	(386)	(804,725)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	(9,223)	(93)	(94,333)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 165,474	\$ 214,156	\$ 7,737,686



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 26).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, un total de 6 inmuebles clasificados en propiedades y equipo se encontraban aportados a los fideicomisos de garantía con derechos de reversión número CIB/3480 y CIB/3686, correspondientes a los préstamos bancarios descritos en los incisos (v) y (vi) de la Nota 19, que fueron liquidados anticipadamente durante el 2023.

La opinión del valor comercial, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de los 6 inmuebles es de \$952,649 y \$936,829, respectivamente.

El valor contable, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de los 6 inmuebles es de \$236,872 y \$241,143, respectivamente.

El 5 de diciembre de 2024, se celebró la extinción total del fideicomiso de garantía con derechos de reversión número CIB/3480 y se revirtió la propiedad de los 4 inmuebles clasificados en propiedades y equipo que habían sido aportados en garantía al patrimonio de dicho fideicomiso y que estaban pendientes de liberación con motivo de la liquidación anticipada del crédito descrito en el inciso (v) de la Nota 19. La reversión de la propiedad de dichos 4 inmuebles se dio conforme a lo siguiente: 2 inmuebles en favor de Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), 1 inmueble en favor de Restaurantes Tols, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), y 1 inmueble en favor de Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), en su carácter de fideicomitentes.

Al 31 de diciembre de 2024, 2 inmuebles clasificados en propiedades y equipo se encuentran aportados al fideicomiso de garantía con derechos de reversión CIB/3686. Dichos inmuebles se encuentran en proceso de liberación con motivo de la liquidación anticipada del crédito descrito en el inciso (vi) de la Nota 19.

La opinión del valor comercial, al 31 de diciembre de 2024, de los 2 inmuebles es de \$173,642.

El valor contable, al 31 de diciembre de 2024, de los 2 inmuebles es de \$96,619.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, no se reconocieron deterioros materiales.

El 25 de octubre de 2023, el huracán Otis azotó la costa del Pacífico mexicano como una tormenta de categoría cinco. A lo largo del estado de Guerrero el huracán Otis ocasionó inundaciones, daños a infraestructura y el cierre de la actividad económica, provocando el cierre temporal y, en algunos casos definitivo, de tiendas y restaurantes de la Entidad en la localidad de Acapulco. Los activos de la Entidad estaban asegurados. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los efectos contables por los activos e inversiones de la Entidad que fueron dañados por el huracán fueron registrados en resultados netos de los importes recuperados de la aseguradora. Los daños provocados por el huracán no tuvieron un efecto material en la situación financiera y resultados de operación de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## 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 18.

	2024	2023	2022
<b>Inmuebles y locales</b>			
Saldo al 1 de enero	\$ 5,415,435	\$ 4,350,791	\$ 3,919,992
Adiciones por nuevos contratos, renovaciones e incremento por índice o tasas (ii)	1,441,594	1,598,863	865,907
Bajas por terminación anticipada (i)	(92,054)	(197,981)	(90,561)
Depreciación	(1,012,690)	(984,525)	(651,107)
Cambios en las condiciones de los contratos	-	299,144	358,650
Depreciación por discontinuación	-	(4,190)	(28,150)
Efectos por conversión de moneda extranjera	(10,530)	353,333	(23,940)
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 5,741,755</u>	<u>\$ 5,415,435</u>	<u>\$ 4,350,791</u>





- (i) Las bajas realizadas corresponden a cierres de operación estratégicos.
- (ii) La Entidad celebra contratos de arrendamiento de activos necesarios para la operación de sus diferentes unidades de negocio. Estas adiciones al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente, no requirieron 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 26).

## 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 excepto por las clasificadas como activos por derecho de uso. 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 independientes para las propiedades de inversión ociosas, 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 2024.

En el año 2020 y 2021, 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. A partir de la segunda mitad del año 2022, el nivel de incertidumbre que existía se desvaneció gradualmente, y oficialmente el 9 de mayo de 2023 se determinó el fin de la emergencia sanitaria por COVID-19 en México, lo que implicó una reactivación económica generalizada en el país, por lo que, ciertos insumos utilizados en las distintas proyecciones de NOI 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 consolidados del ejercicio en el que se determinan.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con las propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$471,819, \$396,480 y \$347,733, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con las propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$4,959, \$5,703 y \$6,528 por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, los metros cuadrados rentables (no auditados) de superficie comercial fueron 1,099,234, 1,101,899 y 922,677, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, la ocupación (no auditada) del total de metros cuadrados rentables en subsidiarias y asociadas fue de 93.8%, 88.5% y 96%, 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 para centros comerciales y oficinas	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2024: 11.46% 2023: 11.37% 2022: 11.21%	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 2024: 3.50% 2023: 3.50% 2022: 3.50%	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:

	2024	2023	2022
Terrenos y construcciones para centros comerciales y oficinas	\$ 16,990,187	\$ 15,864,546	\$ 14,539,735
Reservas territoriales	958,824	1,331,716	1,211,346
Propiedades de inversión	<u>17,949,011</u>	<u>17,196,262</u>	<u>15,751,081</u>
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso a costo	<u>107,616</u>	<u>59,736</u>	<u>109,187</u>
Saldo final	<u>\$ 18,056,627</u>	<u>\$ 17,255,998</u>	<u>\$ 15,860,268</u>

- b. La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

	2024	2023	2022
<b>Propiedades de inversión:</b>			
Saldo al 1 de enero	\$ 17,196,262	\$ 15,751,081	\$ 14,771,582
Adiciones	188,865	365,272	388,347
Transferencia de activos (ii)	(32,854)	(9,072)	(25,898)
Ganancia neta por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (iii) y (iv)	589,213	1,088,998	617,032
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>7,525</u>	<u>(17)</u>	<u>18</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 17,949,011</u>	<u>\$ 17,196,262</u>	<u>\$ 15,751,081</u>





	2024	2023	2022
<b>Propiedades de inversión de activos por derecho de uso - Neto de depreciación</b>			
Saldo al 1 de enero	\$ 59,736	\$ 109,187	\$ 167,177
Adiciones (i)	73,889	-	1,843
Transferencia de activos (ii)	-	(3,562)	-
Bajas	(3,342)	(36,582)	(27,447)
Efecto por conversión de moneda extranjera	(4,304)	1,679	(655)
Depreciación (iv)	<u>(18,363)</u>	<u>(10,986)</u>	<u>(31,731)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 107,616</u>	<u>\$ 59,736</u>	<u>\$ 109,187</u>

- (i) Las adiciones no implicaron utilización de flujos de efectivo.
- (ii) Las transferencias de activos corresponden a transferencias de terrenos y construcciones entre propiedades de inversión, propiedades, adaptaciones y equipos, inventarios inmobiliarios y activos mantenidos para su venta.
- (iii) La ganancia (pérdida) por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y propiedades de inversión de activos por derecho de uso 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.
- (iv) Se presenta en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales neto de la depreciación del año de las propiedades de inversión de activos por derecho de uso por \$18,363, \$10,986 y \$31,731 en 2024, 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, un total de 30 propiedades de inversión de la Entidad se encontraban aportadas a los fideicomisos de garantía con derechos de reversión correspondientes a los préstamos bancarios descritos en los incisos (i) y (v) de la Nota 19.

La opinión del valor comercial de las 30 propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 es de \$8,397,320 y al 31 de diciembre de 2022 es de \$7,478,510.

El 5 de diciembre de 2024, se celebró la extinción total del fideicomiso de garantía con derechos de reversión número CIB/3480, mismo que garantizaba el crédito descrito en el inciso (v) de la Nota 19, y se revirtió la propiedad de 10 de los inmuebles clasificados como propiedades de inversión que habían sido aportados en garantía al patrimonio de dicho fideicomiso y que estaban pendientes de liberación con motivo de la liquidación anticipada de dicho préstamo bancario. La reversión de la propiedad de dichos 10 inmuebles se llevó a cabo en favor de distintas subsidiarias de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (todas, a su vez, subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), en su carácter de fideicomitentes.

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, un total de 20 propiedades de inversión de la Entidad se encuentran aportadas al fideicomiso de garantía con derechos de reversión correspondiente al préstamo bancario descrito en el inciso (i) de la Nota 19.

La opinión del valor comercial de las 20 propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2024, es de \$6,317,600.

Adicionalmente, se constituyó hipoteca sobre 3 propiedades de inversión para garantizar los créditos descritos en los incisos (ii), (iii) y (vii) de la Nota 19. El valor razonable de estas 3 propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fue de \$4,125,144, \$4,015,541 y \$3,729,000, respectivamente.



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 asociada

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos y asociada:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad		
				2024	2023	2022
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%
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%
Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de todo tipo de artículos para el hogar	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%	50.0%

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 2024, 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas es como sigue:

Entidad	Inversión en acciones		
	2024	2023	2022
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	\$ 2,568,712	\$ 2,443,186	\$ 2,304,093
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	1,538,621	1,394,711	1,204,750
Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.	131,086	137,736	35,000
Otras	<u>3,620</u>	<u>1,720</u>	<u>1,967</u>
	<u>\$ 4,242,039</u>	<u>\$ 3,977,353</u>	<u>\$ 3,545,810</u>

Entidad	Participación en la utilidad		
	2024	2023	2022
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. (2)	\$ 455,955	\$ 398,697	\$ 344,864
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. (2)	100,073	119,109	123,137
Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V. (1) y (2)	<u>(17,486)</u>	<u>(16,727)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 538,542</u>	<u>\$ 501,079</u>	<u>\$ 468,001</u>





- (1) Por el periodo comprendido del 26 de octubre de 2022 (fecha de constitución de Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.) al 31 de diciembre de 2022, Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V., no tuvo operaciones.
- (2) Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, incluye \$92,354, \$116,528 y \$99,834, respectivamente, por efecto de eliminaciones de consolidación por transacciones entre partes relacionadas.

Las aportaciones realizadas en negocios conjuntos y asociada de la Entidad al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fueron de \$21,400, \$122,367 y \$35,000, respectivamente. Los dividendos decretados por los negocios conjuntos y asociada de la Entidad al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fueron de \$250,000, \$155,381 y \$56,128, respectivamente.

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 contabiliza 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, pero sí tiene influencia significativa. Esta inversión en acciones de entidades asociadas se contabiliza en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V., se clasificó como un negocio conjunto. Este negocio conjunto, se contabiliza utilizando el método de participación. La Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto.

Un resumen de la información respecto de los negocios conjuntos e inversiones en la asociada 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 de los negocios conjuntos e inversiones en asociadas de la Entidad y están preparados de acuerdo con las IFRS y políticas contables uniformes para transacciones y eventos similares en circunstancias similares.

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 2,385,627	\$ 1,914,738	\$ 1,705,919
Propiedades y equipo	2,319,213	2,292,599	2,283,239
Otros activos	<u>517,386</u>	<u>474,504</u>	<u>411,476</u>
Activos totales	5,222,226	4,681,841	4,400,634
Pasivos totales	<u>2,146,856</u>	<u>1,892,419</u>	<u>1,991,134</u>
Capital contable	<u>\$ 3,075,370</u>	<u>\$ 2,789,422</u>	<u>\$ 2,409,500</u>

Información condensada del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Ingresos totales	\$ 7,648,283	\$ 6,726,315	\$ 5,854,695
Costo de ventas	4,353,366	3,860,640	3,367,042
Gastos de operación	2,273,944	1,974,535	1,698,064
Gastos financieros - neto	42,917	130,094	108,561
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>293,061</u>	<u>225,743</u>	<u>190,100</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 684,995</u>	<u>\$ 535,303</u>	<u>\$ 490,928</u>



Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Otros activos	\$ 782,931	\$ 784,997	\$ 1,013,344
Propiedades de inversión	<u>7,980,470</u>	<u>7,772,532</u>	<u>7,278,596</u>
Activos totales	<u>8,763,401</u>	<u>8,557,529</u>	<u>8,291,940</u>
Pasivos circulantes	425,884	538,648	565,936
Préstamos bancarios (1)	1,279,681	1,394,677	1,394,527
Otros pasivos no circulantes	<u>1,244,274</u>	<u>1,095,245</u>	<u>1,106,408</u>
Pasivos totales	<u>2,949,839</u>	<u>3,028,570</u>	<u>3,066,871</u>
Capital contable	<u>\$ 5,813,562</u>	<u>\$ 5,528,959</u>	<u>\$ 5,225,069</u>

(1) Con fecha 10 de junio de 2024, Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., pagó el saldo insoluto del crédito bancario que tenía contratado con las instituciones bancarias HSBC y Santander por \$1,375,126, mediante la contratación de un nuevo crédito bancario con las instituciones bancarias Inbursa y Santander por \$1,400,000, a un plazo de 7 años. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable THIE a 28 días más 220 puntos porcentuales de margen aplicable.

Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Ingresos por arrendamiento	\$ 512,017	\$ 502,519	\$ 457,954
Ingresos por venta de vivienda	471,524	247,718	450,804
Costo por venta de inmuebles	235,193	160,760	292,325
Gastos de operación	213,433	157,294	175,017
Gastos financieros – neto	134,677	132,036	129,516
Ganancia en cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	(58,567)	(95,646)	(129,409)
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>126,087</u>	<u>67,170</u>	<u>146,350</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 332,718</u>	<u>\$ 328,623</u>	<u>\$ 294,959</u>

Información condensada del estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Otros activos circulantes	\$ 194,807	\$ 195,345	\$ 35,754
Propiedades, planta y equipo	<u>413,390</u>	<u>386,289</u>	<u>14,312</u>
Activos totales	<u>608,197</u>	<u>581,634</u>	<u>50,066</u>
Pasivos circulantes	142,863	76,185	-
Préstamos bancarios	125,000	125,000	-
Otros pasivos no circulantes	<u>183,705</u>	<u>200,969</u>	<u>-</u>
Pasivos totales	<u>451,568</u>	<u>402,154</u>	<u>-</u>
Capital contable	<u>\$ 156,629</u>	<u>\$ 179,480</u>	<u>\$ 50,066</u>





Información condensada del estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 de Matriz Ideas Mex, S.A.P.I. de C.V.:

	2024	2023	2022
Ingresos	\$ 341,377	\$ 172,429	\$ -
Costo por venta	138,462	67,561	-
Gastos de operación	213,201	126,830	-
Gastos financieros - neto	39,889	17,653	-
Pérdida neta del año	\$ (50,175)	\$ (39,615)	\$ -

#### 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 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
	2024	2023	2022	
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 dedicadas a la operación y desarrollo de restaurantes 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 2024, 2023 y 2022, comprendía 22, 21 y 19 compañías, respectivamente (en 19, 17 y 15 de ellas, respectivamente, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa), que administran propiedades en donde se localizan restaurantes, tiendas, oficinas, bodegas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad).

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
	2024	2023	2022	
Office Depot de México, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, comprendía 235 puntos de venta en México (incluye 2 centros de distribución que venden mercancía) especializados en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 3 en El Salvador, 3 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía). Además, también operaba 120 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 6 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 3 tiendas bajo la marca Xiaomi al amparo de contratos de distribución.



Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2024	2023	2022	
				<p>Al 31 de diciembre de 2023, comprendía 241 puntos de venta en México (incluye 2 centros de distribución que venden mercancía) especializados en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 8 en Costa Rica, 9 en Guatemala, 3 en El Salvador, 3 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía). Además, también operaba 127 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 6 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 3 tiendas bajo la marca Xiaomi al amparo de contratos de distribución.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2022, comprendía 250 puntos de venta en México (incluye 3 centros de distribución que venden mercancía) especializados 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), 3 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía).</p> <p>Además, también opera 143 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 3 tiendas bajo un contrato de cooperación con Huawei Technologies de México, S.A. de C.V., y 3 tiendas bajo la marca Xiaomi al amparo de contratos de distribución. Al 31 de diciembre de 2021, comprende 251 puntos de venta en México (incluye 3 centros de distribución que venden mercancía) especializados 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). Además, también operaba 157 tiendas de tecnología y electrónica bajo el formato Radio Shack (incluye un centro de distribución que vende mercancía).</p>
Casa de Papelería M, S.A. de C.V. (Antes Casa Marchand, S.A. de C.V.)P	100.00%	100.00%	100.00%	<p>Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 47, 46 y 43 puntos de venta ubicados en México, respectivamente, y un centro de distribución que vende mercancía.</p>





Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2024	2023	2022	
Formas Eficientes, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en México.
FESA Formas Eficientes, S.A.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en Costa Rica.
Ofixpres, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 1 centro de distribución que vende mercancía en El Salvador.
OD Chile, SpA	100.00%	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de Grupo Prisa. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile.
Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2022, contaba con 6 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de artículos para el hogar, respectivamente. Durante junio de 2023 las últimas tiendas dejaron de operar, quedando, a partir de esa fecha, únicamente como empresa tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Restaurantes Toks, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contaba con 193 restaurantes bajo la marca Restaurantes Toks.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024, contaba con 25 restaurantes de comida china Panda Express, bajo el esquema de franquicia. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, contaba con 23 restaurantes de comida china Panda Express, bajo el esquema de franquicia.
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 2024, 2023 y 2022, contaba con 18, 14 y 9 restaurantes Shake Shack, respectivamente, bajo el esquema de franquicia.



Compañía o Grupo	Porcentajes de inversión			Actividad
	2024	2023	2022	
Beer Factory de México, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, contaba con 5 y 6 restaurantes Beer Factory, respectivamente. Durante diciembre de 2024, cerraron los 5 restaurantes Beer Factory (siendo una línea de negocio no significativa). Al 31 de diciembre de 2024, contaba con 14 taquerías El Farolito y los derechos derivados de la franquicia de 1 taquería El Farolito. Al 31 de diciembre de 2023, contaba con 14 taquerías El Farolito y los derechos derivados de las franquicias de 3 taquerías El Farolito. Al 31 de diciembre de 2022, contaba con 10 taquerías El Farolito y los derechos derivados de las franquicias de 3 taquerías El Farolito.
Controinmuebles, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, contaba con 66 y 67 inmuebles, respectivamente, 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 2022, contaba con más de 70 inmuebles en donde se localizan tiendas, oficinas y locales comerciales arrendados a terceros (incluyendo algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad).
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	100.00%	Presta servicios a la Entidad.

Incluyendo las subsidiarias significativas directas e indirectas mencionadas en la presente sección, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuenta con más de 70 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	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora	Participación no controladora acumulada
		2024	2024	2024
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ (422)	\$ 6
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivías Limitada)	Chile	49.00%	<u>80,027</u>	<u>320,389</u>
			<u>\$ 79,605</u>	<u>\$ 320,395</u>





Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) integral asignada a la participación no controladora
		2024	2024
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ (766)

Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivia Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada)	Chile	49.00%	51,889
			\$ 51,123

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora	Participación no controladora acumulada
		2023	2023	2023
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ (766)	\$ 6
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.90%	48,112	393,065

Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivia Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada)	Chile	49.00%	116,416	302,765
			\$ 163,762	\$ 695,836



Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2023	Utilidad (pérdida) integral / no controladora 2023
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ (766)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.90%	48,112
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivías Limitada)	Chile	49.00%	<u>58,775</u>
			<u>\$ 106,121</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 2022	Utilidad (pérdida) neta asignada a la participación no controladora 2022	Participación no controladora acumulada 2022
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ 193	\$ 1
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.90%	90,590	352,425
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivía Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivías Limitada)	Chile	49.00%	<u>103,064</u>	<u>349,958</u>
			<u>\$ 193,847</u>	<u>\$ 702,384</u>





Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora	Utilidad (pérdida) integral /no controladora
		2022	2022
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.00%	\$ 193
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.90%	90,590
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A., Prisa Logística, S.A., Transportes Surtivia Limitada, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada)	Chile	49.00%	<u>76,667</u>
			<u>\$ 167,450</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 México. El 15 de agosto de 2024, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., adquirieron, en su conjunto, la participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., es decir, el 49.90% de las acciones representativas del capital social de dicha sociedad. El precio de compra de las acciones adquiridas fue de \$465,000. Los efectos contables entre los accionistas comunes por \$88,464, al ser partes relacionadas, se presenta en el estado consolidado de cambios del capital contable.

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:

	2023	2022
Activo circulante	\$ 56,012	\$ 24,863
Propiedades de inversión	876,210	819,522
Otros activos	<u>20,607</u>	<u>25,009</u>
Activos totales	952,829	869,394



	2023	2022
Otros pasivos	165,124	163,132
Pasivos totales	165,124	163,132
Capital contable	\$ 787,705	\$ 706,262
Participación no controladora	\$ 393,065	\$ 352,425

Información condensada del estado de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2023	2022
Ingresos totales	\$ 145,404	\$ 134,421
Utilidad neta del año	96,416	181,544
Participación no controladora	48,112	90,590

### Grupo Prisa

Información combinada condensada de los estados de posición financiera de todas las compañías que integran Grupo Prisa (según se describe en esta Nota 14) al 31 de diciembre de:

	2024	2023	2022
Activo circulante	\$ 1,688,278	\$ 1,506,475	\$ 1,646,145
Propiedades y equipo	85,567	86,883	103,178
Activos por derecho de uso	246,600	298,949	86,616
Otros activos	29,925	25,203	30,537
Activos totales	2,050,370	1,917,510	1,866,476
Pasivos circulantes	1,210,062	1,061,077	1,110,780
Pasivo no circulante	186,453	238,545	41,497
Pasivos totales	1,396,515	1,299,622	1,152,277
Capital contable	\$ 653,855	\$ 617,888	\$ 714,199
Participación no controladora 49%	\$ 320,389	\$ 302,765	\$ 349,958

Información condensada del estado de resultados y otros resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de:

	2024	2023	2022
Ingresos totales	\$ 4,062,552	\$ 4,317,409	\$ 4,389,614
Utilidad neta del año	163,320	237,583	210,332
Participación no controladora	80,027	116,416	103,064
Utilidad integral	220,907	119,949	156,463
Utilidad integral participación no controladora	51,889	58,775	76,667

## 15. 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 económicas 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) 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.





Al 31 de diciembre 2024, 2203 y 2022, los cálculos efectuados concluyen que el crédito mercantil no tiene deterioro. Las tasas de descuento más representativas de las UGE por segmento fueron:

	2024		2023		2022	
	Restaurantes	Autoservicios	Restaurantes	Autoservicios	Restaurantes	Autoservicios
Tasa de descuento	12.08	11.37	12.08	11.37	12.08	10.30
Factor de perpetuidad	3.52	3.40	3.52	3.40	3.50	3.70

La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 962,303	\$ 971,173	\$ 975,319
Efecto por conversión de moneda extranjera	4,076	(8,870)	(4,146)
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 966,379</u>	<u>\$ 962,303</u>	<u>\$ 971,173</u>

La integración del crédito mercantil por negocio adquirido es como sigue:

	2024	2023	2022
Casa la Daga, S.A. de C.V.	\$ 47,750	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa de Papelería M, S.A. de C.V. (antes Casa Marchand, S.A. de C.V.)	261,327	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surti Ventas, 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, Transportes Tropiservi Limitada, y Transportes y Distribuidora Tropivias Limitada)	15,476	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	(22,781)	(26,857)	(17,987)
Total	<u>\$ 966,379</u>	<u>\$ 962,303</u>	<u>\$ 971,173</u>

16. Intangibles y otros activos

a. La conciliación de los movimientos de intangibles y otros activos es como sigue:

<u>Intangibles:</u>	2024	2023	2022
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 72,132	\$ 72,132
Amortización acumulada	(48,884)	(45,241)	(41,818)
	23,248	26,891	30,314
Marcas	655,251	629,852	682,373
Lista de clientes	234,819	227,698	243,194
Acuerdos de no competencia	124,617	118,376	122,635
Amortización acumulada	(436,593)	(347,708)	(341,770)
	578,094	628,218	706,432
Licencia de software	699,137	598,341	571,925
Amortización acumulada	(511,090)	(433,721)	(405,373)
	188,047	164,620	166,552



<u>Intangibles:</u>	2024	2023	2022
<u>Otros activos:</u>			
Otros pagos anticipados y anticipos para construcción	347,314	529,277	500,540
Instrumentos financieros derivados (ver Notas 21 y 23)	173,407	140,672	261,832
Efectivo restringido - Nota 5	84,520	82,872	80,677
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociada	80,635	77,764	-
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales pagados e intangibles por ubicaciones	35,675	43,898	39,008
Asistencia técnica pagada por anticipado	<u>8,745</u>	<u>5,740</u>	<u>6,461</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>1,519,685</u></b>	<b>\$ <u>1,699,952</u></b>	<b>\$ <u>1,791,816</u></b>

La conciliación entre los valores netos en libros de los activos intangibles es como sigue:

	Cargos diferidos	Marcas	Lista de clientes	Acuerdos de no competencia	Licencia de software	Total
Saldos al 1 de enero de 2022	\$ 33,738	\$ 627,112	\$ 122,950	\$ 22,222	\$ 185,250	\$ 991,272
Adiciones	4	-	-	-	31,161	31,165
Amortización	(3,428)	(3,747)	(18,025)	(18,333)	(51,401)	(94,934)
Discontinuación	-	-	-	-	(5,417)	(5,417)
Efecto de las diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera	<u>-</u>	<u>(24,107)</u>	<u>(1,640)</u>	<u>-</u>	<u>6,959</u>	<u>(18,788)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	30,314	599,258	103,285	3,889	166,552	903,298
Adiciones	-	-	-	-	50,300	50,300
Amortización	(3,423)	(3,722)	(16,656)	(3,889)	(51,337)	(79,027)
Efecto de las diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera	<u>-</u>	<u>(51,288)</u>	<u>(2,659)</u>	<u>-</u>	<u>(895)</u>	<u>(54,842)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	26,891	544,248	83,970	-	164,620	819,729
Adiciones	-	292	-	-	74,829	75,121
Amortización	(3,643)	(54,844)	(15,844)	-	(51,402)	(125,733)
Efecto de las diferencias en tipo de cambio de moneda extranjera	<u>-</u>	<u>19,892</u>	<u>380</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,272</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 23,248</u>	<u>\$ 509,588</u>	<u>\$ 68,506</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 188,047</u>	<u>\$ 789,389</u>





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. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, los cálculos efectuados concluyen que los activos intangibles no tienen deterioro.

Del total del saldo de las marcas, se incluyen valores de vida útil indefinida relacionados principalmente con la adquisición de Marchand en 2014; así como Prisa y RadioShack, estas últimas en 2015. Al 31 de diciembre de 2024, al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el valor de tales marcas fue de \$391,327, \$422,508 y \$474,709, respectivamente.

b. Las tasas de descuento más representativas de las UGE por segmento fueron:

	2024		2023		2022	
	Restaurantes	Autoservicios	Restaurantes	Autoservicios	Restaurantes	Autoservicios
Tasa de descuento	12.08	11.37	12.08	11.37	12.08	10.30
Factor de perpetuidad	3.52	3.40	3.52	3.40	3.50	3.70

c. 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

17. Impuestos y gastos acumulados

	2024	2023	2022
Impuestos por pagar - principalmente ISR	\$ 1,321,602	\$ 1,103,754	\$ 993,363
Gastos acumulados de operación	781,451	751,356	743,372
Beneficios directos a empleados <sup>(ii)</sup>	556,621	365,423	304,622
Intereses acumulados por pagar	41,641	45,865	42,724
Cuentas por pagar a asociada <sup>(i)</sup>	160,175	5,968	210
Anticipo de clientes	32,621	31,666	47,132
Acreedores diversos por servicios	<u>740,192</u>	<u>715,825</u>	<u>829,974</u>
Total	<u>\$ 3,634,303</u>	<u>\$ 3,019,857</u>	<u>\$ 2,961,397</u>

- (i) Incluye \$160,000 correspondientes a la cuenta por pagar por la adquisición de la participación no controladora de Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2024, el pasivo a corto plazo por \$181,926 se presenta en el rubro de impuestos y gastos acumulados.



## 18. Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas, restaurantes y oficinas corporativas, los periodos de arrendamiento van, en su mayoría, de 1 a 30 años (incluyendo posibles prórrogas). La mayoría de los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación.

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 5,970,849	\$ 4,986,146	\$ 4,627,943
Adiciones nuevos contratos, renovaciones e incremento por índice o tasas	1,515,483	1,598,863	865,907
Bajas por terminación anticipada (Ver Nota 11)	(116,390)	(198,706)	(127,576)
Pagos realizados por arrendamiento	(1,471,212)	(1,394,202)	(1,085,909)
Concesiones de rentas (i)	-	-	(5,615)
Intereses por arrendamiento	564,571	516,385	465,761
Cambios en las condiciones de los contratos	-	285,163	332,664
Bajas por discontinuación	-	(3,917)	(22,724)
Efectos por conversión de moneda extranjera	<u>150,394</u>	<u>181,117</u>	<u>(64,305)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 6,613,695</u>	<u>\$ 5,970,849</u>	<u>\$ 4,986,146</u>
Porción circulante	\$ 1,069,055	\$ 928,879	\$ 744,994
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>5,544,640</u>	<u>5,041,970</u>	<u>4,241,152</u>
	<u>\$ 6,613,695</u>	<u>\$ 5,970,849</u>	<u>\$ 4,986,146</u>
	2024	2023	2022
Gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo	\$ 76,035	\$ 53,860	\$ 293,876
Pagos variables por arrendamiento	<u>145,472</u>	<u>114,086</u>	<u>74,998</u>
Monto total reconocido en resultados	<u>\$ 221,507</u>	<u>\$ 167,946</u>	<u>\$ 368,874</u>

- (i) Respecto del monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa, que surge de las concesiones de renta a las que la Entidad ha aplicado el recurso práctico de la IFRS 16, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo concesiones de renta, al 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$5,615, y se contabilizó como un ingreso en los resultados consolidados del ejercicio.

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros no descontados al 31 de diciembre se detallan en la siguiente tabla:

	2024	2023	2022
En un año	\$ 1,566,260	\$ 1,209,881	\$ 1,144,253
Después de un año, pero no más de cinco	4,624,889	3,496,249	3,132,350
Más de cinco años	<u>3,512,361</u>	<u>3,067,476</u>	<u>3,122,510</u>
	<u>\$ 9,703,510</u>	<u>\$ 7,773,606</u>	<u>\$ 7,399,113</u>





Garantizados a costo amortizado:	2024	2023	2022
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 anual de 9.32%. Con fecha 14 de julio 2021, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., reestructuró y consolido sus créditos, 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. El 15 de septiembre de 2023 se realizó el pago anticipado de la totalidad del saldo insoluto del crédito. (v)	-	-	3,549,000
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 anual 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. El 15 de septiembre de 2023 se realizó el pago anticipado de la totalidad del saldo insoluto del crédito. (vi)	-	-	1,023,000



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 y 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 anual de 10.89% para la primera disposición, a la tasa fija anual de 10.25% para la segunda disposición y a la tasa fija anual 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 TIIE a 28 días más 3.5 puntos porcentuales de margen aplicable y 102 amortizaciones mensuales crecientes (una vez concluido el periodo de gracia aplicable). (vii)

946,684

994,469

1,035,048

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 una tasa variable TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.15%. (i)

1,700,120

1,804,800

1,894,980

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 una tasa variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. (iii)

620,534

652,987

683,102



Garantizados a costo amortizado:	2024	2023	2022
Con fecha 20 de julio de 2021, Guadalupe, 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 una tasa variable TIIE a 28 días más 3.00 puntos porcentuales de margen aplicable. Por efecto de fusión, 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 Guadalupe, S.A. de C.V., incluyendo los derechos y obligaciones de ésta última como acreditada en este crédito. (ii)	<u>236,607</u>	<u>248,981</u>	<u>260,463</u>
Total garantizados a costo amortizado	<u>\$ 3,503,945</u>	<u>\$ 3,701,237</u>	<u>\$ 8,445,593</u>
No garantizados a costo amortizado:	2024	2023	2022

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 anual 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 entre otras cosas 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. (iv)	\$ 1,654,412	\$ 1,878,151	\$ 2,101,891
---	--------------	--------------	--------------





No garantizados a costo amortizado:	2024	2023	2022
Con fecha 12 de septiembre de 2023, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta \$2,100,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (ix)	2,075,850	2,100,000	-
Con fecha 18 de diciembre de 2023, 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 \$1,000,000, con fecha de disposición el 21 de diciembre de 2023, a un plazo de 10 años con 4 semestres de gracia incluidos respecto del pago de principal y 16 amortizaciones semestrales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 1.40 puntos porcentuales de margen aplicable. (x)	1,000,000	1,000,000	-
Con fecha 12 de septiembre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por hasta \$1,750,000, con fecha de disposición el 15 de septiembre de 2023, a un plazo de 7 años con 12 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 84 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a una tasa variable TIIE a 28 días más 2.70 puntos porcentuales de margen aplicable. (viii)	<u>1,729,875</u>	<u>1,750,000</u>	<u>-</u>
Total no garantizados a costo amortizado	<u>6,460,137</u>	<u>6,728,151</u>	<u>2,101,891</u>
Total préstamos bancarios	9,964,082	10,429,388	10,547,484
Costo Amortizado - Neto (a)	<u>(9,424)</u>	<u>84</u>	<u>(16,621)</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 9,954,658</u>	<u>\$ 10,429,472</u>	<u>\$ 10,530,863</u>
Porción circulante	\$ 633,538	\$ 464,416	\$ 1,374,583
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>9,321,120</u>	<u>9,965,056</u>	<u>9,156,280</u>
	<u>\$ 9,954,658</u>	<u>\$ 10,429,472</u>	<u>\$ 10,530,863</u>



- (a) Efecto de costo amortizado neto, generado por las reestructuras de créditos bancarios que se realizaron durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, que conforme al marco de IFRS 9 Instrumentos Financieros no calificó como modificaciones sustanciales de la deuda bancaria original, motivo por el cual el valor presente de dichas reestructuras, que ascendió al 31 de diciembre de 2023 a una pérdida de \$91,646, 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 2023. Dicho efecto no generó flujos de efectivo.

La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fue de 10.24%, 11.50% y 10.76%, respectivamente.

- (i) 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 y un fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago. El valor comercial de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$6,317,600 en ambos periodos y al 31 de diciembre de 2022 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.
- 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 tanto periodos de cura como montos de materialidad.

Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron la cancelación de los "SWAP's" 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). Bajo este esquema, se fija la tasa de interés, a partir del 31 de diciembre de 2021 y durante todo el plazo del crédito, en límites de 7.2215% y 7.38%, más 315 puntos base de margen aplicable establecido en el contrato de 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 los fideicomisos 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 tenían un valor razonable activo de \$37,851, \$56,233 y \$65,824 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente.



- (ii) 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; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Arbokel, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. (subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.). Al 31 de diciembre 2024, 2023 y 2022 el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$583,088, \$579,211 y \$531,219 respectivamente.

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., 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 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 o 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) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.
  - 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.
- (iii) 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; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Guadalajara, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,654,642, \$1,581,845, \$1,468,696, respectivamente.

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., 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 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 o 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) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.
  - 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 ésta, y 8) conflictos laborales. En su mayoría, las casusas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.
- (iv) Este préstamo cuenta 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 bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) 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.
- 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 tanto 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 con 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 143 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito.



Como consecuencia de la celebración del tercer convenio modificatorio, se modificó la tabla de pagos del instrumento financiero derivado de cobertura 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 notional 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 tenía un valor razonable activo de \$51,035 \$73,421 y \$85,949 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente.

- (v) El 15 de septiembre de 2023 se liquidó anticipadamente este crédito.

Este préstamo estaba 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, y mediante una prenda bursátil sobre los CBFI a que se refiere la Nota 6. Asimismo, participaron como fiadores del crédito 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.

El valor comercial de los 14 inmuebles que fueron aportados al fideicomiso de garantía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de \$2,837,620 y \$2,565,390, respectivamente.

Con motivo de la liquidación del crédito, el 5 de diciembre de 2024, se celebró la extinción total del fideicomiso de garantía con derechos de reversión que garantizaba este préstamo y se revirtió, en favor de los fideicomitentes, la propiedad de los 14 inmuebles que habían sido aportados en garantía al patrimonio de dicho fideicomiso y que estaban pendientes de liberación. Asimismo, el 21 de marzo de 2025, se suscribió el convenio de terminación del contrato de prenda bursátil traslativa de propiedad que se constituyó sobre los CBFI.

El contrato que documentaba este préstamo establecía 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.
- 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 contemplaban tanto 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 (TIIE a 28 días), fijando la tasa, durante la vigencia del crédito, 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 (d) del 18 de noviembre del 2025 al 14 de julio del 2026, 9.10%, en todos los casos, más el margen aplicable correspondiente en términos del contrato de crédito. 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 tenía un valor razonable activo de \$85,072 al 31 de diciembre de 2022 y un valor pasivo de \$63,468 al 31 de diciembre de 2021. Este instrumento financiero derivado fue sustituido el 10 de octubre de 2023, por un SWAP contratado en esa fecha (ver punto (viii) siguiente).

- (vi) El 15 de septiembre de 2023 se liquidó anticipadamente este crédito.

Este préstamo estaba garantizado mediante un fideicomiso de garantía con derechos de reversión en el que se tenían aportados 15 inmuebles registrados en propiedades y equipos. Asimismo, participaron como fiadores del crédito 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.).

Con motivo del cumplimiento de las condiciones de liberación de gravámenes en términos del contrato que documentaba este crédito, el 28 de junio de 2022 y el 29 de noviembre de 2022, se celebraron distintos convenios de extinción parcial del fideicomiso y se revirtió, en favor de Servicios Gastronómicos Gigante, S.A. de C.V., y de Controladora y Operadora de Inmuebles, S.A. de C.V. (ambas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), respectivamente, la propiedad de 12 y 1 de los inmuebles que habían sido aportados en garantía por dichas sociedades, en su carácter de fideicomitentes al patrimonio del fideicomiso. Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se encuentran aportados al patrimonio del fideicomiso 2 inmuebles registrados en propiedades y equipo. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, el valor comercial de los 2 inmuebles es de \$194,749. Dichos 2 inmuebles aportados al fideicomiso se encuentran en proceso de liberación.

El contrato que documentaba este préstamo establecía 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 casusas de vencimiento anticipado contemplaban tanto 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%, en todos los casos, más el margen aplicable correspondiente en términos del contrato de crédito. El valor nocional 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 activo de \$24,987 al 31 de diciembre de 2022 y un valor pasivo de \$10,612 al 31 de diciembre de 2021. Este instrumento financiero derivado fue sustituido el 10 de octubre de 2023, por un SWAP contratado en esa fecha (ver punto (ix) siguiente).

- (vii) 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; asimismo, cuenta con la obligación solidaria y aval de Controinmuebles, S.A. de C.V. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 el valor razonable de la propiedad de inversión es de \$1,887,413, \$1,789,109 y \$1,742,451, respectivamente.

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 o superior al 5% de los activos fijos del acreditado 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 o 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) índice de cobertura de servicio de deuda, que empezó a medirse a partir del cierre del cuarto trimestre de 2022, 2) capital contable mínimo y 3) aforo mínimo de la garantía.
- 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 tanto 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.

- (viii) Este préstamo no tiene garantías.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes, razones y restricciones financieras y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:



- a) Limitantes: 1) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.
- b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.
- c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las causas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

El 10 de octubre de 2023, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, que sustituyó el “SWAP” que se tenía vigente de fecha 3 de diciembre de 2021, (ver punto (v) anterior), con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa, durante la vigencia del crédito, en 8.45% más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor notional inicial del “SWAP” fue de \$1,750,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación de derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable activo de \$11,018 al 31 de diciembre de 2023.

- (ix) Este préstamo cuenta 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) adquirir participaciones en otras empresas fuera del curso ordinario del negocio; 2) otorgar préstamos o créditos, con o sin garantía, fuera del curso ordinario del negocio; 3) constituir gravámenes por un valor igual o superior al 5% de los activos totales consolidados del acreditado; 4) disolución y liquidación; 5) fusiones, escisiones, consolidaciones y reorganizaciones; 6) transmisión de activos por un valor igual o superior al 10% de los activos totales consolidados del acreditado, salvo por las excepciones previstas en el contrato de crédito; 7) contratar pasivos con costo financiero si después de dar efecto a la operación se presenta un incumplimiento al mantenimiento de las razones financieras; 8) pago de dividendos a los accionistas del acreditado cuando ocurra y mientras subsista una causa de vencimiento anticipado del crédito; 9) reformar estatutos, y 10) cambios en la manera habitual de hacer negocios.
- b) Razones y Restricciones Financieras: 1) índice de apalancamiento; 2) índice de cobertura de intereses, y 3) capital contable mínimo.
- c) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses u otra cantidad pagadera en términos del contrato; 2) entrega de información o declaraciones falsas o incorrectas; 3) incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; 4) incumplimiento cruzado de deuda; 5) insolvencia; 6) sentencias y embargos; 7) cambio de control; 8) conflictos laborales, y 9) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales. En su mayoría, las causas de vencimiento anticipado contemplan tanto 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 10 de octubre de 2023, se contrató un instrumento financiero derivado, que sustituyó el “SWAP” que se tenía vigente de fecha 13 de agosto de 2021 (ver punto (vi) anterior), fijando la tasa, durante la vigencia del crédito, de acuerdo a lo siguiente: (a) del 16 de octubre de 2023 al 15 de octubre de 2024, 10.15%, (b) del 15 de octubre de 2024 al 15 de octubre de 2025, 9.86%, (c) del 15 de octubre de 2025 al 15 de octubre de 2026, 9.57%, (d) del 15 de octubre de 2026 al 15 de octubre de 2027, 9.28%, (e) del 15 de octubre de 2027 al 16 de octubre de 2028, 8.99%, (f) del 16 de octubre de 2028 al 15 de octubre de 2029, 8.70%, y (g) del 15 de octubre de 2029 al 12 de septiembre de 2030, 8.41%, en todos los casos, más 270 puntos base de margen aplicable en términos del contrato de crédito. El valor notional inicial del “SWAP” fue de \$2,100,000, cubriendo el 100% del saldo insoluto del crédito a la fecha de contratación del derivado. Este instrumento financiero derivado tenía un valor razonable activo de \$17,094 al 31 de diciembre de 2024 y pasivo de \$78,563 al 31 de diciembre de 2023.

- (x) Este préstamo cuenta con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

El contrato que documenta este préstamo establece como principales limitantes y causas de vencimiento anticipado, las siguientes:

- a) Limitantes: 1) incurrir en pasivos adicionales bajo las mismas condiciones financieras de tasa, plazo, monto y destino del crédito, en los que la acreditada constituya gravámenes, y 2) reducir su capital social o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., si lo anterior implica un cambio de control.
- b) Causas de Vencimiento Anticipado: 1) incumplimiento en el pago principal, intereses o comisiones; 2) incumplimiento del pago de obligaciones fiscales; 3) incumplimiento cruzado de deuda; 4) condena por actos de corrupción mediante sentencia o resolución definitiva de autoridad competente; 5) conflictos laborales; 6) omitir informar al acreditante de la existencia de un procedimiento de extinción de dominio; 7) constitución de gravámenes o transmisión de activos por parte de la obligada solidaria si esto implica que deje de ser titular de activos libres de gravámenes por un monto equivalente a por lo menos 2 veces el monto del saldo insoluto del crédito, y 8) cambio de control. En su mayoría, las causas de vencimiento anticipado contemplan tanto periodos de cura como montos de materialidad.

La Entidad contrata con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos y en dólares americanos, así como cartas de crédito en dólares americanos para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, no se tenían dispuestas líneas de crédito en dólares americanos.

Al 31 de diciembre de 2024, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 25,000, de los cuales fueron dispuestos 20,083.

Al 31 de diciembre de 2023, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 20,000, de los cuales fueron dispuestos 13,655.

Al 31 de diciembre de 2022, se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 16,500, de los cuales fueron dispuestos 4,772.

#### *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.





	2024	2023	2022
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 10,429,472	\$ 10,530,863	\$ 11,303,531
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	-	4,819,200	-
Pago de préstamos bancarios	(465,306)	(4,968,095)	(747,035)
Amortización de costo amortizado neto	<u>(9,508)</u>	<u>47,504</u>	<u>(25,633)</u>
Saldo final al 31 de diciembre	<u>\$ 9,954,658</u>	<u>\$ 10,429,472</u>	<u>\$ 10,530,863</u>

## 20. Beneficios a los empleados

- 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 \$73,629, \$65,511 y \$56,420, al 31 de diciembre del 2024, 2023 y 2022, respectivamente.
- 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, para los trabajadores elegibles, un plan de retiro voluntario. 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 edad al momento del retiro voluntario y sueldo. Asimismo, bajo la prima de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a los beneficios establecidos en el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo. 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. El gasto por este concepto al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se describe en el inciso e.
- Otros beneficios a largo plazo - Se tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos colaboradores 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 prestablecidos 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 2024, 2023 y 2022, el pasivo relacionado con este plan fue de \$181,926, \$181,910 y \$87,190, respectivamente.

- Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2024	2023	2022
Tasa(s) de descuento	11.08%	10.34%	9.11%
Tasa(s) esperada de incremento salarial	5.64%	5.18%	5.42%
Edad promedio	45.82	46.61	39.21

- Los importes reconocidos en los estados consolidados de resultado integral son:

	2024	2023	2022
Costo del servicio:			
Costo laboral	\$ 41,994	\$ 98,244	\$ 24,723
Costo de servicios pasados y ganancias provenientes de reducciones de la obligación	(3,651)	(22,387)	(20,844)
Interés neto	<u>26,748</u>	<u>29,785</u>	<u>11,635</u>
Partidas reconocidas en resultados	65,091	105,642	15,514
Pérdidas actuariales reconocidas en el otro resultado integral	<u>21,705</u>	<u>1,715</u>	<u>23,304</u>
Total	<u>\$ 86,796</u>	<u>\$ 107,357</u>	<u>\$ 38,818</u>



- f. 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:

	2024	2023	2022
Obligación por beneficios definidos	\$ 607,389	\$ 556,107	\$ 375,800
Valor razonable de los activos del plan	<u>(81,956)</u>	<u>(117,470)</u>	<u>(107,048)</u>
Pasivo neto por la obligación por beneficios definidos	525,433	438,637	268,752
Pasivo por otros beneficios a largo plazo <sup>(1)</sup>	<u>-</u>	<u>181,910</u>	<u>87,190</u>
Total pasivo por beneficios a empleados	<u>\$ 525,433</u>	<u>\$ 620,547</u>	<u>\$ 355,942</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2024 el pasivo por \$181,926 se presenta a corto plazo en el rubro de impuestos y gastos acumulados.

- g. Reforma laboral en materia de vacaciones:

El 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por medio del cual se reformaron los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo en materia de vacaciones en México, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2023. Los cambios principales originados por esta reforma laboral consideran un incremento al periodo anual mínimo de vacaciones de los trabajadores con base en los años que tengan de servicio.

La Entidad evaluó los impactos contables que se generaron por esta reforma laboral y determinó que los incrementos a la provisión de vacaciones y de prima vacacional, como consecuencia del incremento en el número de días de vacaciones de los trabajadores, no fueron significativos al 31 de diciembre de 2023.

## 21. Instrumentos financieros

### a. *Instrumentos financieros derivados*

La Entidad contrata instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y tipo de cambio.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso se registra en otros resultados integrales en el capital contable.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses.



	2024	2023	2022
<b>Activos financieros derivados</b>			
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura contabilizados a valor razonable			
Swaps de tasa de interés (Ver Nota 16 y 19)	\$ 173,407	\$ 140,672	\$ 261,832
<b>Pasivos financieros derivados</b>			
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura contabilizados a valor razonable			
Swaps de tasa de interés (Ver Nota 19)	-	(78,563)	-
	<u>\$ 173,407</u>	<u>\$ 62,109</u>	<u>\$ 261,832</u>

b. **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 de la Entidad. 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 19.

c. **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:

	2024	2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo - Nota 5	\$ (3,190,446)	\$ (2,994,915)	\$ (2,439,223)
Instrumentos financieros - Nota 6	(314,459)	(306,715)	(325,701)
Efectivo restringido a largo plazo - Nota 16 y Nota 5	(84,520)	(82,872)	(80,677)
Certificados Bursátiles			
Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	(1,166,725)	(1,063,392)	(1,143,117)





	2024	2023	2022
Instrumentos financieros derivados - Neto - Nota 21	(173,407)	(62,109)	(261,832)
Préstamos bancarios - Nota 19	<u>9,954,658</u>	<u>10,429,472</u>	<u>10,530,863</u>
Subtotal - Deuda neta	5,025,101	5,919,469	6,280,313
Pasivo por arrendamiento - Nota 18	<u>6,613,695</u>	<u>5,970,849</u>	<u>4,986,146</u>
Subtotal - Deuda neta con arrendamiento	<u>11,638,796</u>	<u>11,890,318</u>	<u>11,266,459</u>
Capital contable	<u>\$ 27,302,628</u>	<u>\$ 25,790,942</u>	<u>\$ 24,187,981</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>18%</u>	<u>23%</u>	<u>26%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>43%</u>	<u>46%</u>	<u>47%</u>

d. **Categorías de instrumentos financieros**

Los detalles de las políticas contables materiales 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 que se muestran en los estados de posición financiera consolidados, son como sigue:

	2024	2023	2022
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,190,446	\$ 2,994,915	\$ 2,439,223
ii. Efectivo restringido a largo plazo - Nota 16 y Nota 5	84,520	82,872	80,677
iii. Instrumentos financieros Nota 6	314,459	306,715	325,701
iv. Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	1,166,725	1,063,392	1,143,117
v. Clientes y otras cuentas por cobrar - Neto	1,785,862	1,538,973	1,535,934
vi. Proveedores	3,684,944	3,689,100	4,153,836
vii. Pasivo por arrendamiento	6,613,695	5,970,849	4,986,146
viii. Préstamos bancarios a costo amortizado	9,954,658	10,429,472	10,530,863
ix. Activo - Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	173,407	62,109	261,832

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.



e. **Objetivos de la administración del riesgo financiero**

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del 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 algunos 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.

f. **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 el tipo 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 consolidado 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.

g. **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 10%, 8% y 9% del total de las compras de la Entidad en los años 2024, 2023 y 2022, respectivamente, fueron inventarios de mercancías importadas, por aproximadamente 116,078, 91,895 y 79,905 (miles de dólares americanos), al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

	2024	2023	2022
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	3,452	6,994	6,348
Pasivos monetarios	<u>(23,103)</u>	<u>(4,271)</u>	<u>(15,828)</u>
Posición (corta) larga neta	<u>(19,651)</u>	<u>2,723</u>	<u>(9,480)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (403,048)</u>	<u>\$ 46,001</u>	<u>\$ (183,547)</u>



Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y la fecha de emisión de estos fueron como sigue:

	2024	2023	2022	25 de marzo de 2025
Dólar bancario	\$ 20.5103	\$ 16.8935	\$ 19.3615	\$ 20.1123

h. *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.

	2024	2023	2022
Posición neta en miles de dólares americanos	\$ (19,651)	\$ 2,723	\$ (9,480)
	21.5358	17.7382	20.3296
Tipos de cambios estimados	19.4848	16.0488	18.3934
Sensibilidad + / -	5%	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ 20,151	\$ (2,300)	\$ 9,177

i. *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. 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 con 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 periodo que terminó el 31 de diciembre 2024, 2023 y 2022 disminuiría/aumentaría \$19,781, \$23,145 y \$10,690, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.





Si las tasas de interés incrementaran/disminuyeran 1%, otros resultados integrales para el año que terminó el 31 de diciembre 2024 aumentaría \$289,074 y disminuiría \$33,400; para el año que terminó el 31 de diciembre 2023, aumentaría \$415,818 y disminuiría en \$78,566; y, para el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, aumentaría \$77,303 y disminuiría \$82,421, principalmente, como resultado de los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, algunos créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos (total o parcialmente) con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, durante todo o parte del plazo de los créditos (ver Nota 19).

Dado que los términos (plazos, tasas y amortizaciones) de los contratos de “SWAP” de tasas de interés y de sus respectivas partidas cubiertas son los mismos durante la vigencia del “SWAP” correspondiente, la Entidad realiza una evaluación cualitativa de la efectividad y se espera que el valor de los contratos de “SWAP” de tasas de interés y el valor de las correspondientes partidas cubiertas sistemáticamente cambien en dirección opuesta en respuesta a movimientos en las tasas de interés subyacentes. La principal fuente de ineficacia de la cobertura en estas relaciones de cobertura es el efecto de la contraparte y el riesgo crediticio de la propia Entidad sobre el valor razonable de los contratos de “SWAP” de tasas de interés, que no se refleja en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al cambio en tasas de interés. Ninguna otra fuente de ineficacia surgió de estas relaciones de cobertura. La tasa de interés fija promedio contratada para los periodos que terminaron al cierre del 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fue de 11.44%, 11.81% y 10.55%, respectivamente.

Cobertura de flujo de efectivo

Instrumentos de cobertura Contratos vigentes que reciben una tasa variable y pagan una tasa fija	Valor nominal del capital			Valor razonable		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Menos de 1 año	\$ 635,152	\$ 465,305	\$ 1,374,583	\$ 1,786,470	\$ 1,807,713	\$ 2,523,161
De 1 a 5 años	4,530,100	4,360,239	6,731,406	5,072,828	5,467,590	7,653,680
Más de 5 años	4,798,830	5,603,844	2,441,495	3,712,513	4,583,146	1,777,531
	\$ 9,964,082	\$ 10,429,388	\$ 10,547,484	\$ 10,571,811	\$ 11,858,449	\$ 11,954,372

Los “SWAP”s de tasa de interés se liquidan mensualmente. La tasa variable de los “SWAP”s de tasa de interés es la tasa interbancaria local de México (TIIE 28). La Entidad pagará la diferencia entre la tasa de interés fija y la variable sobre una base neta.

Todos los contratos “SWAP” de tasa de interés por medio de los cuales se intercambian los importes de intereses a la tasa variable por importes de intereses a la tasa fija se designan como coberturas de flujo de efectivo con el fin de reducir la exposición del flujo de efectivo de la Entidad que resulta de las tasas de interés variables de los préstamos. Los “SWAP”s de tasa de interés y los pagos de intereses del préstamo ocurren de manera simultánea y el importe acumulado en el capital contable se reclasifica a los resultados en el periodo en que los pagos de intereses a la tasa variable sobre la deuda afectan los resultados.

No hubo inefectividad en la cobertura que se tuviera que reclasificar de Otros Resultados Integrales a Resultados del ejercicio por el periodo sobre el que se informa.

j. 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 principalmente 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 y otras cuentas por cobrar por las cantidades de \$1,785,862, \$1,538,973 y \$1,535,934 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 la estimación 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.

k. **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 2024, 2023 y 2022 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.

l. **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 Comité de Finanzas y Planeación y 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 2024, 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	\$	3,684,944	\$ -	\$ -
Acreedores diversos		740,192	-	-
Préstamos bancarios		633,538	4,406,177	4,914,943
Intereses por devengar		1,254,269	2,748,175	1,357,696
Pasivo e intereses por arrendamientos		1,566,260	4,624,889	3,512,361

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2023, 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	\$	3,689,100	\$ -	\$ -
Acreedores diversos		715,825	-	-
Préstamos bancarios		464,416	4,206,567	5,758,489
Intereses por devengar		1,458,328	3,537,213	2,352,460
Pasivo e intereses por arrendamientos		1,209,881	3,496,249	3,067,476



La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2022, 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	\$ 4,153,836	\$ -	\$ -
Acreedores diversos	829,974	-	-
Préstamos bancarios	1,374,583	6,383,956	2,772,324
Intereses por devengar	1,295,270	2,967,977	895,166
Pasivo e intereses por arrendamientos	1,144,253	3,132,350	3,122,510

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fue de 11.44%, 11.81% y 10.55%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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, durante todo o parte del plazo del crédito. Dichos instrumentos financieros derivados contratados se liquidan conforme a los vencimientos acordados en cada uno de ellos (ver Nota 19).

La siguiente tabla detalla el análisis de liquidez de la Entidad respecto de sus instrumentos financieros derivados de cobertura. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo netos de entrada y salida contractuales no descontados que se liquidan sobre una base neta. Cuando el importe a pagar o cobrar no es fijo, el importe que se revela se determinó con referencia a las tasas de interés proyectadas como lo ilustran las curvas de mercado al final del periodo sobre el que se informa.

	Menos de 1 año	Más de 1 a 5 años	Más de 5 años
<b>31 de diciembre de 2024</b>			
Importe liquidado neto:	\$ 73,722	\$ 80,911	\$ 18,774
- Swaps de tasa de interés			
<b>31 de diciembre de 2023</b>			
Importe liquidado neto:	\$ 154,409	\$ (64,692)	\$ (27,608)
- Swaps de tasa de interés			
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
Importe liquidado neto:	\$ 130,462	\$ (392,294)	\$ -
- Swaps de tasa de interés			

m. **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 2024	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 314,459	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	1,166,725	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados - Neto	173,407	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/(pasivos)	Valor razonable 2023	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 306,715	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	1,063,392	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados - Neto	62,109	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Activos/(pasivos)	Valor razonable 2022	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Certificados de capital de desarrollo	\$ 325,701	Nivel 2	Flujos futuros descontados.
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios - Nota 6	1,143,117	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados - Neto	261,832	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 consolidados, se aproxima a su valor razonable:

				2024	
				Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>					
Préstamos bancarios				\$ 9,954,658	\$ 10,571,811
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Total</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>	
Préstamos bancarios	\$ -	\$ 10,571,811	\$ 10,571,811	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	



				2023	
				Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>					
Préstamos bancarios				\$ 10,429,472	\$ 11,858,449
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Total</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>	
				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	
Préstamos bancarios	\$ -	\$ 11,858,449	\$ 11,858,449		
				2022	
				Valor en libros	Valor razonable
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>					
Préstamos bancarios				\$ 10,530,863	\$ 11,954,372
<b>Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Total</b>	<b>Técnicas de valuación y datos de entrada principales</b>	
				Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.	
Préstamos bancarios	\$ -	\$ 11,954,372	\$ 11,954,372		

22. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor teórico
Capital fijo: Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable: Serie única	817,493,226	87,525
	994,227,328	106,447
Efectos de actualización		1,268,481
Total		\$ 1,374,928

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., están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

b. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 994,226,828 acciones en circulación y 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 fue de \$28.00, \$30.70 y \$24.85 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 2024, 2023 y 2022 su importe a valor nominal asciende a \$21,290.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes provenientes de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) y de las utilidades provenientes de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), 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/o utilidades distribuidas o hasta 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 del 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2024	2023	2022
Cuenta de capital de aportación	\$ 18,031,903	\$ 17,303,429	\$ 16,532,992
CUFIN anterior a 2014	19,585,815	18,234,864	17,334,671
CUFIN después 2014	<u>2,458,873</u>	<u>2,225,079</u>	<u>1,571,515</u>
Total	<u>\$ 40,076,591</u>	<u>\$ 37,763,372</u>	<u>\$ 35,439,178</u>

### 23. Otras partidas del resultado integral atribuible a la participación controladora

Efectos de conversión de operaciones extranjeras, ganancias (pérdidas) actuariales y efecto por instrumentos financieros derivados designados de cobertura de la participación controladora:

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ (109,246)	\$ 187,182	\$ 223,430
Pérdida actuarial - neto de impuestos	(21,705)	(1,715)	(23,304)
Valor razonable de instrumentos financieros derivados designados de cobertura - neto de impuestos	106,529	(95,297)	120,908
Utilidad (pérdida) por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera	<u>255,009</u>	<u>(199,416)</u>	<u>(133,852)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 230,587</u>	<u>\$ (109,246)</u>	<u>\$ 187,182</u>

### 24. Participación no controladora

	2024	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 695,836	\$ 702,384	\$ 631,434
Participación en el resultado del año	79,605	163,762	193,847
Dividendos cobrados	(50,028)	(112,669)	(96,500)
Baja por adquisición de participación no controladora	(376,536)	-	-
Pérdida por efecto de conversión por operaciones en moneda extranjera y pérdida ganancia actuarial - neto de impuestos	<u>(28,482)</u>	<u>(57,641)</u>	<u>(26,397)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 320,395</u>	<u>\$ 695,836</u>	<u>\$ 702,384</u>





## 25. 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:

	2024	2023	2022
Compras de inventario - otras partes relacionadas	\$ 58,085	\$ 54,457	\$ 43,159
Rentas pagadas - accionistas	157,294	150,990	116,572
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	80,890	73,620	59,639
Ventas de inventario - otras partes relacionadas	117,508	188,833	11,690
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	131,766	134,568	116,780
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	47,145	75,435	97,506
Donativos entregados - otras partes relacionadas	57,243	25,679	10,163
Compra de acciones a la participación no controladora	465,000	-	-
Otros ingresos	21,168	11,526	7,631
Otros gastos	5,240	2,537	2,700

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron a valor de mercado a los precios de lista usuales de la Entidad.

- b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 por \$80,635, \$158,338 y \$196,150, respectivamente (ver Nota 7 y Nota 16). Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 los saldos por pagar son \$160,175, \$5,968 y \$210, respectivamente (ver Nota 17).
- c. Las remuneraciones del personal clave de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias que tienen trabajadores, fueron como sigue:

	2024	2023	2022
Beneficios directos a corto plazo	\$ 237,783	\$ 217,967	\$ 212,172
Otros beneficios a largo plazo	108,620	94,720	87,190
Beneficios por terminación	1,754	-	-
Beneficios posteriores al empleo	29,164	19,952	3,891

## 26. Costo de ventas y gastos administración y de operación

- a. El costo de ventas se integra como sigue:

	2024	2023	2022
Mercancía e insumos	\$ 18,711,651	\$ 18,390,412	\$ 18,086,936
Gastos por beneficios a empleados	1,113,958	902,220	716,754
Rentas de corto plazo y pagos variables	89,368	77,969	71,592
Servicios de luz, agua, gas, etcétera	169,603	182,578	196,399
Depreciación y amortización	131,273	178,973	159,296
Depreciación de activos por derecho de uso	82,850	91,620	77,790
Total de costo de ventas	<u>\$ 20,298,703</u>	<u>\$ 19,823,772</u>	<u>\$ 19,308,767</u>



b. Los gastos administración y de operación se integran como sigue:

	2024	2023	2022
Gastos por beneficios a empleados	\$ 5,215,849	\$ 4,735,584	\$ 4,165,380
Rentas de corto plazo y pagos variables	132,139	89,977	297,282
Seguros y fianzas	113,770	90,826	81,084
Servicio de luz, agua y gas	591,499	554,200	518,020
Mantenimiento y aseo	941,875	866,187	860,286
Publicidad	376,401	374,860	353,798
Depreciación y amortización	809,257	764,680	740,257
Depreciación de activo por derecho de uso	929,840	892,905	573,317
Otros gastos de operación	<u>2,837,558</u>	<u>2,763,924</u>	<u>2,550,087</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 11,948,188</u>	<u>\$ 11,133,143</u>	<u>\$ 10,139,511</u>

## 27. Contratos de arrendamientos operativos

La Entidad, en su calidad de arrendador, celebra contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Entidad que operan principalmente en la industria detallista y restaurantera, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y/o renta variable basada en un porcentaje sobre las ventas de los arrendatarios, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento de los contratos varían de 1 a 35 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los arrendatarios, como periodos de gracia; asimismo, los contratos contemplan pagos únicos hechos por los arrendatarios (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:

	2024
No mayores a un año	\$ 1,389,180
Mayores a un año y menores a cinco años	3,940,066
Mayores a cinco años	<u>2,136,584</u>
Total	<u>\$ 7,465,830</u>

## 28. Impuestos 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.

Como parte de los procesos de acuerdo conclusivo con las autoridades fiscales respecto del ejercicio de sus facultades de comprobación, (i) el 26 de abril de 2022, Office Depot de México, S.A. de C.V., pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de \$392,732, presentándose las declaraciones complementarias correspondientes, y formalizó la firma del acuerdo conclusivo, el 3 de junio de 2022, (ii) el 08 de septiembre de 2022, Gigante, S.A. de C.V., pagó, entre impuestos y accesorios, la cantidad de \$86,748, presentándose las declaraciones complementarias correspondientes, y formalizó la firma del acuerdo conclusivo el 31 de octubre de 2022.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a tres subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que, se haya determinado un crédito fiscal.

*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.

Las tasas de impuesto aplicadas en otros países donde opera la Entidad y el periodo en el cual pueden aplicarse las pérdidas fiscales, son los siguientes:

	Tasa legal (%)		
	2024	2023	2022
Colombia	35.0	35.0	35.0
Costa Rica	30.0	30.0	30.0
El Salvador	30.0	30.0	30.0
Guatemala	25.0	25.0	25.0
Honduras	25.0	25.0	25.0
Panamá	25.0	25.0	25.0
Perú	29.5	29.5	29.5
Chile	27.0	27.0	27.0
República Dominicana	27.0	27.0	27.0

a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en resultados se integran como sigue:

	2024	2023	2022
ISR gasto (beneficio):			
Causado	\$ 742,984	\$ 621,013	\$ 448,979
Diferido	<u>37,573</u>	<u>310,987</u>	<u>(38,316)</u>
Total	<u>\$ 780,557</u>	<u>\$ 932,000</u>	<u>\$ 410,663</u>

Los saldos del impuesto a la utilidad diferido reconocidos en el balance, incluyen el impuesto generado por las ganancias y/o pérdidas actuariales y el impuesto del valor razonable de los instrumentos financieros derivados asignados por contabilidad de cobertura que son partidas reconocidas en el capital contable. El efecto de este impuesto reconocido en los años 2024, 2023 y 2022 fue (activo) / pasivo de \$23,194, \$(42,608) y \$67,827, respectivamente.





- b. La tasa efectiva de ISR para el año fiscal 2024, 2023 y 2022 difiere de la tasa legal como sigue:

	2024 %	2023 %	2022 %
Tasa legal	30	30	30
Gastos no deducibles	4	10	4
Efectos de inflación fiscal	(9)	(8)	(18)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada	(6)	(5)	(6)
Efecto de cambios en la valuación del impuesto diferido y otros, neto	<u>12</u>	<u>4</u>	<u>6</u>
Tasa efectiva	<u>31</u>	<u>31</u>	<u>16</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo de los impuestos a la utilidad diferidos son:

	2024	2023	2022
ISR diferido activo (pasivo):			
Propiedades y equipo y propiedades de inversión, neto	\$ (2,169,905)	\$ (2,010,601)	\$ (1,762,271)
Inventarios	(2,122)	2,033	2,419
Gastos acumulados, activos por derecho de uso y provisiones	696,179	578,507	360,120
Pagos anticipados y anticipo de clientes	(13,795)	(52,173)	(36,623)
Intangibles y otros	<u>36,444</u>	<u>31,557</u>	<u>26,259</u>
	(1,453,199)	(1,450,677)	(1,410,096)
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	<u>90,235</u>	<u>148,480</u>	<u>472,045</u>
Total pasivo a largo plazo de impuestos a la utilidad diferidos - Neto	<u>\$ (1,362,964)</u>	<u>\$ (1,302,197)</u>	<u>\$ (938,051)</u>

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se reconoció como parte del efecto de beneficio de pérdidas fiscales por amortizar el importe neto de \$122,000, \$82,671 y \$120,119, respectivamente, que corresponde a la reversión de la estimación de pérdidas fiscales no reconocidas previamente.

- d. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

	2024	2023	2022
Impuesto diferido activo	\$ 1,530,328	\$ 1,355,198	\$ 1,406,232
Impuesto diferido pasivo	<u>(2,893,292)</u>	<u>(2,657,395)</u>	<u>(2,344,283)</u>
Total pasivo neto	<u>\$ (1,362,964)</u>	<u>\$ (1,302,197)</u>	<u>\$ (938,051)</u>



El importe anterior incluye el impuesto diferido activo (pasivo) neto de subsidiarias en el extranjero al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 por \$10,417, \$9,583 y \$(26,329), respectivamente.

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 2024 son:

Año de Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar
2025	\$ 30,041
2026	106,355
2027	254,923
2028	365,737
2029	813,553
2030	628,592
2031 en adelante	1,789,819
Sin vencimiento	<u>50,011</u>
Total de pérdidas fiscales	4,039,031
Estimación de pérdidas fiscales	<u>3,738,248</u>
Pérdidas fiscales por amortizar por las cuales se registró ISR diferido	<u>\$ 300,783</u>

En la determinación del ISR diferido se excluyeron los beneficios de las pérdidas fiscales estimadas pendientes de amortizar por \$3,738,248, \$3,820,709 y \$3,951,025 al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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 2024, existen \$443,671 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 2024, 2023 y 2022, los activos relacionados con estas pérdidas por \$133,101, \$137,887 y \$126,467, respectivamente, no han sido reconocidos.

29. Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad neta básica y diluida por acción de la participación controladora fueron:

	2024 Pesos por acción	2023 Pesos por acción	2022 Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción neta por operaciones continuas:	\$ <u>1.65</u>	\$ <u>1.91</u>	\$ <u>1.96</u>
Utilidad básica y diluida por acción neta por operaciones discontinuas:	\$ <u>0.00</u>	\$ <u>0.00</u>	\$ <u>(0.13)</u>

a. Utilidad básica y diluida por acción

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, 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:

	2024	2023	2022
Utilidad de la participación controladora para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción, por operaciones continuas	\$ <u>1,635,758</u>	\$ <u>1,902,505</u>	\$ <u>1,946,172</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 periodos terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 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 años.

c. **Determinación de la utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas participación controladora**

	Al 31 de diciembre de 2024		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas	\$ <u>1,635,758</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.65</u>
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ <u>-</u>	<u>994,227,328</u>	<u>-</u>
	Al 31 de diciembre de 2023		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas	\$ <u>1,902,505</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.91</u>
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ <u>3,432</u>	<u>994,227,328</u>	<u>(0.00)</u>
	Al 31 de diciembre de 2022		
	Utilidad (pérdida)	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria neta por operaciones continuas	\$ <u>1,946,172</u>	<u>994,227,328</u>	<u>1.96</u>
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ <u>(126,048)</u>	<u>994,227,328</u>	<u>(0.13)</u>





### 30. Compromisos y contingencias

#### Compromisos

La Entidad, como arrendataria, tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas, restaurantes y oficinas. Las rentas se determinan con un pago fijo y/o variable de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que, en su mayoría, fluctúa del 1% al 8%, sujetas a montos mínimos actualizados por inflación. Las rentas variables pagadas durante el ejercicio se revelan en la Nota 18 como "pagos variables por arrendamiento".

Asimismo, ciertos contratos celebrados por la Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosas para la Entidad por periodos de hasta veinte años.

La Entidad no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

#### Contingencias

Existen contingencias inmateriales derivadas de las operaciones normales de la Entidad para algunas de las cuales se han creado reservas al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.

### 31. 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 artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- ii. *Distribución Prisa* - Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. *Restaurantes* - Cadenas de restaurantes familiares, que se destacan por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente moderno y casual.
- iv. *Inmobiliarias* - Compraventa, desarrollo y administración de plazas comerciales, conjuntos habitacionales y corporativos, arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria restaurantera y detallista, en donde se ubican restaurantes, tiendas de autoservicio y arrendatarios de locales comerciales, arrendamiento de mini bodegas, así como administración de estacionamientos.
- v. *Corporativo* - Gestión, administración y dirección de la Entidad. El papel de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., es proveer lo necesario para que las personas morales que ésta controla realicen los actos conducentes para que se cumpla lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

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 con los estados financieros consolidados.

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:

	<b>Ingresos por segmento</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Autoservicios	\$ 20,663,557	\$ 20,288,355	\$ 19,958,900
Distribución Prisa	4,045,180	4,292,626	4,350,344
Restaurantes	8,452,093	7,577,907	6,189,815
Inmobiliario	2,328,054	2,080,951	1,919,382
Eliminaciones, Corporativo y otros	(309,250)	(258,952)	(247,548)
	<u>\$ 35,179,634</u>	<u>\$ 33,980,887</u>	<u>\$ 32,170,893</u>
	<b>Utilidad (pérdida) por segmento</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Autoservicios	\$ 884,777	\$ 1,210,334	\$ 1,373,049
Distribución Prisa	229,791	308,717	283,482
Restaurantes	1,039,083	977,370	788,281
Inmobiliario	2,074,995	2,259,609	1,521,209
Eliminaciones, Corporativo y otros	(725,053)	(654,046)	(658,105)
Utilidad de operación por segmento	<u>3,503,593</u>	<u>4,101,984</u>	<u>3,307,916</u>
Gastos financieros	1,910,815	1,887,552	1,666,500
Productos financieros	(402,267)	(357,651)	(204,235)
Pérdida (ganancia) cambiaria - Neta	168,634	(89,999)	(66,631)
(Ganancia) pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros	(130,967)	164,894	(170,399)
Utilidad en resultados de negocios conjuntos y asociada	<u>(538,542)</u>	<u>(501,079)</u>	<u>(468,001)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad y por operaciones continuas	<u>\$ 2,495,920</u>	<u>\$ 2,998,267</u>	<u>\$ 2,550,682</u>

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

	<b>Ingresos entre segmentos</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Autoservicios	\$ 16,680	\$ 13,292	\$ 28,337
Restaurantes	99,607	32,957	4,300
Inmobiliario	762,646	710,033	467,265
Corporativo	589,358	652,322	634,909
Otros	-	-	28,741



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 asociada.

b. *Activos y préstamos bancarios por segmentos*

	Activos totales por segmento		
	2024	2023	2022
Autoservicios	\$ 17,954,717	\$ 18,334,244	\$ 16,127,924
Distribución Prisa	2,050,378	1,413,888	1,866,476
Restaurantes	7,749,203	8,652,208	8,517,845
Inmobiliario	24,779,286	23,691,810	22,395,435
Corporativo	2,039,401	1,083,302	1,536,126
Otros	254,592	(756,523)	(766,317)
Total	<u>\$ 54,827,577</u>	<u>\$ 52,418,929</u>	<u>\$ 49,677,489</u>
Préstamos bancarios a valor nominal			
	2024	2023	2022
Autoservicio	\$ 2,654,411	\$ 2,878,151	\$ 2,101,891
Restaurantes	2,075,850	2,100,000	1,023,000
Inmobiliario	3,503,945	3,701,237	3,873,593
Corporativo	1,729,876	1,750,000	3,549,000
Total préstamos bancarios (ver Nota 19)	<u>\$ 9,964,082</u>	<u>\$ 10,429,388</u>	<u>\$ 10,547,484</u>

c. *Otra información por segmento*

	Depreciación y amortización		
	2024	2023	2022
Autoservicios	\$ 1,147,683	\$ 1,153,994	\$ 940,724
Distribución Prisa	28,037	27,521	29,325
Restaurantes	707,122	693,268	545,507
Inmobiliario	46,280	33,315	18,210
Corporativo	24,078	20,585	13,851
Otros	20	(505)	3,043
Total	<u>\$ 1,953,220</u>	<u>\$ 1,928,178</u>	<u>\$ 1,550,660</u>
Adiciones de propiedades, adaptaciones y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles y otros activos			
	2024	2023	2022
Autoservicios	\$ 493,664	\$ 332,423	\$ 310,216
Distribución Prisa	21,049	9,852	29,982
Restaurantes	476,024	281,190	206,275
Inmobiliario	290,586	404,755	412,332
Corporativo	17,096	-	-
Otros	-	6,752	10,395
Total	<u>\$ 1,298,419</u>	<u>\$ 1,034,972</u>	<u>\$ 969,200</u>





d. **Información geográfica**

La Entidad opera en tres áreas geográficas principales, México, Centroamérica, y Chile.

Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad de clientes externos son los siguientes:

	Ingresos provenientes de clientes externos		
	2024	2023	2022
México	\$ 29,652,795	\$ 28,180,077	\$ 26,034,318
Chile	4,045,180	4,292,626	4,350,344
Centroamérica	<u>1,481,659</u>	<u>1,508,184</u>	<u>1,786,231</u>
Total	<u>\$ 35,179,634</u>	<u>\$ 33,980,887</u>	<u>\$ 32,170,893</u>
	Activos a largo plazo		
	2024	2023	2022
México	\$ 38,391,056	\$ 36,713,847	\$ 34,919,972
Chile	703,902	737,946	615,011
Centroamérica	<u>699,541</u>	<u>622,013</u>	<u>685,594</u>
Total	<u>\$ 39,794,499</u>	<u>\$ 38,073,806</u>	<u>\$ 36,220,577</u>

**32. Operaciones discontinuadas**

Con base en la IFRS-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se reconocen en pérdida de operaciones discontinuadas en los Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconocieron pérdidas generadas por operaciones discontinuadas, correspondientes al segmento de comercio especializado de soluciones de estilo e ideas para el hogar bajo la marca “The Home Store”, del cual se ejecutó un plan formal y ordenado de cierre de unidades. Durante junio de 2023 dejaron de operar las últimas dos tiendas bajo la marca “The Home Store”. Los ingresos, costos y gastos de esta operación por los periodos que terminaron en las fechas indicadas a continuación, se integran como sigue:

	2023	2022
Ingresos	\$ 103,934	\$ 298,779
Costo de venta	<u>61,607</u>	<u>197,133</u>
Utilidad bruta	42,327	101,646
Gastos de operación	38,630	65,025
Gastos por cierre de tiendas	-	2,288
Depreciación	-	83,523
Bajas de propiedades y equipo por cierre de tiendas	-	50,671
Gastos por finiquitos	-	1,755
Ingresos financieros	484	88
Gastos financieros	<u>749</u>	<u>24,520</u>
Utilidad (pérdida) neta	<u>\$ 3,432</u>	<u>\$ (126,048)</u>



### 33. Hechos posteriores sobre el periodo que se informa

#### Venta de activos disponibles para la venta

El 21 de febrero de 2025, se llevó a cabo la venta de los activos clasificados como disponibles para la venta; los efectos contables de dicha transacción se verán reflejados en la información financiera de la Entidad al cierre del primer trimestre de 2025. El precio de venta fue de \$615,908 y el registro de la baja de los activos fue por \$347,495.

#### Reforma a la Ley del INFONAVIT

El 21 de febrero de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que, entre otros, se reformó el artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“Ley del INFONAVIT”), el cual entró en vigor el 22 de febrero de 2025.

A la fecha de los estados financieros consolidados, la administración de la Entidad está evaluando el impacto que estas modificaciones pueden tener en los estados financieros consolidados de la Entidad.

#### Ciertas modificaciones a la Circular Única de Emisoras

El 28 de enero de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la resolución expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que modifica las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, conocidas comúnmente como la Circular Única de Emisoras.

Esta reforma tiene por objeto que las emisoras elaboren y revelen un informe que contenga la información de sostenibilidad (el “Informe de Sostenibilidad”), de acuerdo con las IFRS de Información a Revelar sobre Sostenibilidad S1 y S2, que deberá presentarse a partir del 2026, respecto de la información anual correspondiente al ejercicio 2025.

La reforma también requiere la emisión de un reporte de aseguramiento independiente de un auditor externo sobre la información contenida en el Informe de Sostenibilidad. De acuerdo con el artículo tercero transitorio de la reforma, (i) el Informe de Sostenibilidad que las emisoras presenten en 2026 con la información anual correspondiente a 2025, podrá no contar con el aseguramiento mencionado; (ii) el Informe de Sostenibilidad que se presente en 2027 con la información anual de 2026 deberá ser asegurada al menos de manera limitada, y (iii) para los años subsecuentes, dicho informe tendrá que contar con un aseguramiento razonable.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Compañía está implementando y evaluando el impacto que esta resolución puede tener en sus estados financieros consolidados.

### 34. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 25 de marzo de 2025. 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 2023 y 2022, fueron aprobados por la asamblea ordinaria de accionistas el 26 de abril de 2024 y el 27 de abril de 2023, respectivamente.

\* \* \* \* \*



# INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

## RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

**JORGE HERNÁNDEZ TALAMANTES**

Tel.: (52) 55 5269 8186

[jhernan4@gigante.com.mx](mailto:jhernan4@gigante.com.mx)

[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

## OFICINAS CORPORATIVAS

**Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.**

Av. Ejército Nacional No. 769, Torre B, Piso 12,

Col. Granada, C.P. 11520,

Alcaldía Miguel Hidalgo,

Ciudad de México

Tel.: (52) 55 5269 8000







[www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)

