



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026.

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

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

(Cifras en millones de pesos)
mdp: millones de pesos
dólares: dólares americanos

RESULTADOS DEL 1T26

Los **ingresos totales** del 1T26 sumaron \$8,743.3 mdp., monto que representa un incremento marginal del 0.2% comparado con el 1T25. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas (mismo número de meses de venta en ambos años), se tuvo un incremento de 1.4%, totalizando en \$8,307.0 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 1T26 fue de \$4,950.4 mdp. El porcentaje con relación a los ingresos totales representó 56.6% en el 1T26 contra el 57.7% del 1T25.

En el 1T26, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 2.7% con respecto al 1T25, registrándose un importe de \$3,793.0 mdp. El porcentaje de margen bruto con relación a los ingresos fue de 43.4% en el 1T26 contra un 42.3% del 1T25.

Los **gastos de administración**, sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión, ascendieron a \$3,085.9 mdp., registrando un decremento del 0.5% con respecto al 1T25; el valor razonable de las propiedades de inversión registrado en el 1T26 fue una ganancia de \$41.5 mdp., comparado con la ganancia en el valor razonable de las propiedades de inversión registrada en el 1T25 de \$135.6 mdp.

El **flujo de operación (Ebitda por sus siglas en inglés)**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, costo por baja de activos que no requieren flujo y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$1,266 mdp., en el 1T26, representando un incremento de 1.4% respecto al importe registrado en el 1T25.

El **costo financiero-neto** ascendió a \$360.8 mdp., que representó un menor gasto equivalente al 19.1% con respecto al registrado en el mismo periodo del 2025, esta disminución se generó principalmente por una menor pérdida derivada de cambios en la valuación de instrumentos financieros de inversión en lo que va del año 2026.

La **utilidad en negocios conjuntos** registrada fue de \$163.4 mdp., representando un incremento de 21.2% en comparación con el 1T25, este incremento se debe principalmente al aumento en el valor razonable de la propiedad de inversión de Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V. (asociada de la Compañía (según dicho término se define más adelante)).

La **utilidad neta consolidada** registrada durante el 1T26 fue de \$377.6 mdp., representando un decremento de 3.3% con respecto a la registrada en el 1T25.

Unidades en operación.

Durante el 1T26, se presentó la apertura de 1 Restaurante Toks y 2 tiendas Huawei, así como de 1 estacionamiento SET. Por otro lado, se presentaron los cierres de 3 tiendas Office Depot, 2 Restaurantes Toks y 23 tiendas Radio Shack.

Al 31 de marzo de 2026, el número total de unidades de la Compañía ascendía a 674 con 433,722 m2 de piso de venta y 44,720 asientos.

Adicionalmente, al 1T26, se tenían bajo el esquema de Joint Venture, 156 tiendas Petco y 11 tiendas Casaideas.



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026.

Eventos relevantes.

Durante el primer trimestre del 2026, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., no publicó eventos relevantes.

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

SITUACIÓN FINANCIERA MARZO 2026 VS DICIEMBRE 2025

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

Activos circulantes

Efectivo y equivalentes de efectivo. Se generó un decremento de 13.6%, atribuible principalmente por a inversiones de capital (CAPEX) y pago de servicio de deuda durante el periodo.

Clientes y otras cuentas por cobrar. Esta cuenta presentó un incremento de 9.6% derivado principalmente de cuentas por cobrar por ventas realizadas en las tiendas de papelería del segmento de retail especializado.

Inventarios. Esta cuenta presentó un decremento del 4.3% derivado de las ventas realizadas principalmente en el segmento de retail especializado por la temporada escolar.

Otros activos no financieros. Se registró un incremento del 24.3% generado principalmente por pagos anticipados de gastos de operación que se amortizan durante el periodo en que se obtiene el beneficio.

Activos no circulantes

Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas. Esta cuenta presentó un incremento de 3.5%, derivado de los resultados operativos obtenidos durante el periodo por las asociadas y los negocios conjuntos en los que participa la Compañía.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presentó un decremento del 8.0% debido principalmente al pago de proveedores provisionados en diciembre de 2025 con motivo de la temporada de regreso a clases de las unidades de papelería de retail especializado.

Pasivos por arrendamiento a corto plazo. Se presentó un incremento del 4.8% derivado del reconocimiento de pagos de rentas en los próximos meses correspondientes a nuevos contratos de arrendamiento y renegociaciones.

Impuestos por pagar a corto plazo. Se presentó un decremento del 17.3% por pago de impuestos anuales que se habían provisionado en diciembre de 2025.



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026.

Otras provisiones a corto plazo. Se presentó un decremento del 9.2% por pagos de servicios recibidos, que se habían provisionado en diciembre de 2025.

Pasivos a largo plazo

Beneficio a los empleados. Se presentó un incremento del 4.8% derivado de la provisión del pasivo por el incentivo otorgado por la Compañía conforme al plan de compensación a largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 17.8% debido a la disminución del valor razonable del pasivo de instrumentos financieros derivados de cobertura que se tienen contratados.

RAZONES FINANCIERAS

Pasivo total a activo total. Al cierre de marzo 2026 esta porción se ubicó en 0.47 contra la obtenida, al cierre de diciembre 2025, de 0.48 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre de marzo de 2026 esta proporción se ubicó en 0.89 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2025 de 0.93 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2026 esta proporción se ubicó en 1.49 veces contra la obtenida al cierre de diciembre 2025 de 1.46 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre de marzo de 2026 esta proporción se ubicó en 0.88 veces contra la obtenida al cierre de diciembre de 2025 de 0.86 veces. Cabe señalar que, para la determinación de esta razón financiera, no se considera el saldo de inventario inmobiliario.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre de marzo de 2026 y al cierre de diciembre 2025, esta proporción se ubicó en 0.55 veces para ambos periodos.

FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

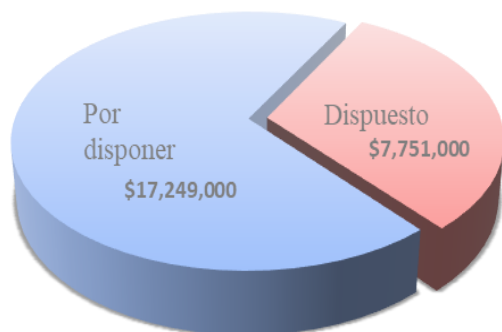
Además de la generación de flujo de efectivo originada por la operación de las diferentes unidades de negocio de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., algunas de sus subsidiarias pueden contratar con instituciones bancarias créditos revolventes y cartas de crédito para hacer frente a las necesidades de capital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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tenían dispuestas líneas de crédito revolventes en pesos.

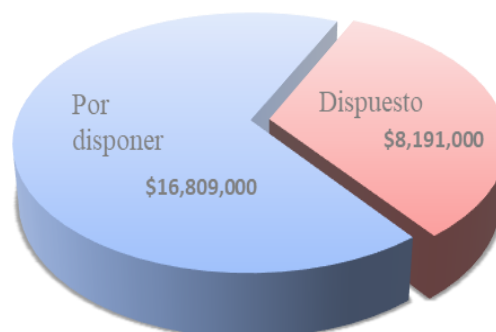
Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tenían dispuestas líneas de crédito en dólares americanos.

A la fecha que se establece, se tenían contratadas **cartas de crédito en dólares americanos** por:

Total al 31 de marzo 2026
USD\$25,000,000



Total al 31 de diciembre 2025
USD\$25,000,000



Créditos bancarios. Al cierre de marzo de 2026 se tienen créditos bancarios a costo amortizado por la cantidad de \$9,164.96 mdp.

POLÍTICAS QUE RIGEN LA TESORERÍA

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

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

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

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

La administración no está autorizada a contratar instrumentos financieros derivados con fines de especulación o negociación desde una perspectiva económica. El Comité de Finanzas y Planeación es el órgano encargado de analizar y en su caso recomendar al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las políticas para la administración y uso de instrumentos financieros derivados de cobertura, así como, en su caso, la contratación de dichos instrumentos financieros derivados.



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2026.

MONEDAS EN LAS QUE SE MANTIENEN EL EFECTIVO Y LAS INVERSIONES TEMPORALES

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

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

CRÉDITOS O ADEUDOS FISCALES RELEVANTES

Al cierre de marzo de 2026, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.
