

**COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019**

(Cifras en millones de pesos)

**mdp:** millones de pesos  
**dólares:** dólares americanos

*Las cifras de este reporte se presentan de manera nominal en millones de pesos, salvo que se especifique algo distinto en el reporte y están elaboradas bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés). Se considera para la comparación de los periodos reportados, el formato establecido para reportes financieros definido por la CNBV y la BMV (XBRL).*

**RESULTADOS DEL 2T19**

Los **ingresos** del 2T19 sumaron \$7,361.3 mdp., monto que representa un decremento del 5.6% comparado con el 2T18, por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 5.9%, totalizando \$7,118.3 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 2T19 (excluyendo el costo de vivienda) fue de \$4,374.0 mdp., representando un decremento de 9.5% comparado con el 2T18. El porcentaje en relación a ventas representó 59.4% en el 2T19 contra 62.0% del 2T18.

En el 2T19, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 0.4% con respecto al 2T18, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,987.6 mdp., registrándose un 40.6% de margen bruto contra un 38.0% del 2T18.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable registrado de \$98.6 mdp. como ganancia en el 2T19 comparado con \$153.2 mdp. registrados como ganancia en el 2T18,) ascienden a \$2,514.9 mdp., registrando una variación del 1.6% con respecto al 2T18.

El **flujo de operación (Ebitda)**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$873.6 mdp. en el 2T19, que representó un 21.5% de incremento respecto al importe registrado en el 2T18, el incremento se debe debido a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (Arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$152.9 mdp. en el 2T18 a una pérdida de \$479.1 mdp. en el 2T19, debido principalmente a la pérdida en el valor razonable por valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró una menor utilidad del orden de -13,6% en comparación con la obtenida en el 2T18, generada en uno de los negocios del sector inmobiliario.

La **utilidad neta** registró un decremento del 91.0% en comparación con la obtenida en el 2T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación del Instrumento Financiero Derivado.

**RESULTADOS AL 2T19**

Los ingresos al segundo trimestre del 2019 sumaron \$15,508.7 mdp., monto que representa un decremento del 2.0% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 2.5%, totalizando \$14,918.3 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 2T19 (excluyendo el costo de vivienda) fue de \$9,426.4 mdp representando un decremento de 5.0% comparado con el registrado al 2T18. El porcentaje en relación a ventas representó 60.7% al 2T19 contra 62.2% al 2T18.

Al segundo trimestre del 2019, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 2.7% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$6,083.8 mdp., representando un 39.2% de margen bruto contra un 37.4% al 2T18.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable registrado fue de \$187.5 mdp. al 2T19 comparado con \$309.7 mdp. registrados al 2T18,) ascienden a \$4,937.9 mdp., representando un incremento del 0.8% comparados con los registrados al 2T18.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización, deterioro de activos y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$1,943.1 mdp en el 2T19, que representó un 32.9% de incremento respecto al importe registrado al 2T18, el incremento se debe a la contabilización de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16 (arrendamientos) a partir del 1 de enero de 2019.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$416.3 mdp. al 2T18 a una pérdida de \$1,027.7 mdp. al cierre del segundo trimestre del 2019, debido principalmente a la valuación a valor razonable de los instrumentos financieros con los que cuenta la compañía y al gasto financiero reconocido bajo la normatividad contable de la IFRS 16 Arrendamientos.

---

El importe registrado en la cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos** al 2T19 fue de \$48.7 mdp., presentando un decremento de 35.0% con respecto al mismo periodo del 2018. Esta variación se explica por una menor utilidad en 2019 en una asociada inmobiliaria.

La **utilidad neta** registró un decremento del 80.7% en comparación con la obtenida al 2T18, generado principalmente por la pérdida en la valuación de los Instrumentos Financieros Derivados.

---

#### **Unidades en operación.**

Durante el segundo trimestre de 2019 abrimos 2 tiendas Office Depot, 3 tiendas Casa Marchand, 1 Centro de Distribución que vende mercancía en Chile, 2 Restaurantes Toks y 1 Restaurante Shake Shack. Por otro lado, se presentaron los cierres de 2 tiendas Office Depot, 1 Centro de Distribución que vendía mercancía en Chile y 1 tienda The Home Store.

Con la inclusión y cierre de estas tiendas y restaurantes, el número total de unidades en operación de las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 2T19 es de 809. Contando con un total de 524,687 m<sup>2</sup> de piso de venta y 44,885 asientos.

De igual forma, la compañía cuenta al cierre del 2T19 con 91 estacionamientos; así mismo, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 74 tiendas Petco.

---

#### **Eventos relevantes.**

Durante el segundo trimestre de 2019, la Emisora informó al público inversionista lo siguiente:

El día 30 de abril de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista la aprobación y ratificación del despacho que presta los servicios de auditoría externa de los Estados Financieros Básicos Consolidados de la Emisora, así como la designación del Sr. Carlos Alberto Torres Villagómez como Auditor Externo Independiente para el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, en sustitución del Sr. Erick Jonathan Calvillo Rello, el cual durante 2018 cumplió 5 años como Auditor Externo Independiente de la Sociedad.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., confirma una vez más su compromiso de informar oportunamente al público 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 ([www.grupogigante.com.mx](http://www.grupogigante.com.mx)), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

---

#### **SITUACIÓN FINANCIERA JUNIO 2019 VS DICIEMBRE 2018**

La Compañía no realizó transacciones relevantes que no hayan sido registradas en el balance general.

#### **Activos circulantes**

Efectivo y equivalentes de efectivo. Esta cuenta presenta una disminución del 31.2% con respecto al mismo periodo del 2018, la cual se derivó por el CAPEX y el servicio de deuda requerido durante este año.

Inventarios-Neto. Se presenta un incremento del 6.5% derivado principalmente a compras de temporada de regreso a clases.

Otros activos no financieros. Se observa un incremento del 28.1% por pagos anticipados realizados los cuales se amortizarán en el transcurso del año.

#### **Activos no circulantes**

Activos por derechos de uso. A partir del 1 de enero de 2019 entro en vigor la IFRS 16, que requiere reconocer los pagos por arrendamiento futuros, a valor presente, como un activo sujeto a depreciación, que al cierre del 2T19 representaron \$3,989.6

Otros activos no financieros no circulantes. Esta cuenta presenta un decremento del 32.2% debido principalmente a la pérdida generada en la valuación de Instrumentos Financieros Derivados.

#### **Pasivos circulantes**

Otras provisiones a corto plazo. Presenta un decremento de 15.1%, debido a provisiones de diciembre de 2018.

---

Pasivo por arrendamiento a corto plazo. Esta cuenta cerró en \$1,136.7, debido al reconocimiento de la porción circulante surgida por la obligación de los pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

#### **Pasivos a largo plazo**

Préstamos bancarios a largo plazo. Se observa un incremento del 5.1% debido a la contratación y disposición de un crédito para proyectos inmobiliarios.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un incremento del 50.3%, debido a la provisión del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo.

Pasivos por arrendamiento a largo plazo. Esta cuenta cerró en \$3,066.3, debido al reconocimiento de la obligación de pagos por arrendamiento conforme a IFRS 16, que entro en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

---

#### **Razones Financieras**

**Pasivo total a activo total.** Al cierre del 2T19, esta porción se ubicó en 0.53 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.49 veces.

**Pasivo total a capital contable.** Al cierre del 2T19, esta proporción se ubicó en 1.15 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.96 veces.

**Activo circulante a pasivo circulante.** Al cierre del 2T19, esta proporción se ubicó en 1.37 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 1.51 veces.

**Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante.** Al cierre del 2T19, esta proporción se ubicó en 0.59 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.70 veces. Cabe señalar que para la determinación de ésta razón, se excluye el saldo de inventario de vivienda.

**Activo circulante a pasivo total.** Al cierre del 2T19 esta proporción se ubicó en 0.49 veces contra el obtenido en diciembre 2018 de 0.59 veces.

---

#### **FUENTES DE LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL**

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

**Cartas de crédito.** Al cierre del 2T19, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 7,500,000, de las cuales se dispusieron USD 1,714,880. También se tienen líneas de crédito revolvante en pesos por \$860 mdp., sin haber sido utilizadas al 30 de junio de 2019. Adicionalmente se cuenta con una línea de crédito comprometida hasta por \$1,000 mdp., por un plazo de tres años, la cual al 30 de junio de 2019 no se ha dispuesto.

**Créditos bancarios.** Al cierre del segundo trimestre de 2019 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,971.8 mdp. de monto principal vigente, sin disminuir los gastos por apertura de crédito.

#### **Políticas que rigen la Tesorería**

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera mensual y 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 a las políticas y procedimientos establecidos. Las operaciones de inversión se registran una vez efectuada la transferencia de fondos a la institución financiera seleccionada, es decir, en el periodo en el que corresponde. Los intereses derivados de las inversiones son registrados en el periodo en que se devengan y cotejados contra estados de cuenta a través de las conciliaciones bancarias.

Las solicitudes de financiamiento son aprobadas por los directores y por los apoderados autorizados, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración, de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos.

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

---

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

#### **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. Tanto en cuenta de cheques como inversiones en valores, clasificadas como inversiones con fines de negociación.

El efectivo y equivalentes continuarán siendo invertidos de conformidad con las políticas establecidas en base al plan estratégico aprobado por el Consejo de Administración y en cumplimiento a los lineamientos del Comité de Finanzas y Planeación.

---

#### **Créditos o Adeudos fiscales relevantes**

Al cierre del 2T19, la Compañía se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales a su cargo.

Los controles internos de la Compañía están enfocados en salvaguardar los activos, cumplir las políticas y procedimientos establecidos, detectar y prevenir fraudes y generar información financiera confiable.

---