
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2020

(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 3T20

Los **ingresos** del 3T20 sumaron \$6,630.7 mdp., monto que representa un decremento del 24.8% comparado con el 3T19. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 23.3%, totalizando \$5,898.8 mdp. en el 3T20.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T20 fue de \$4,383.7 mdp., representando un decremento de 21.5% comparado con el 3T19. El porcentaje en relación a ventas representó 66.1% en el 3T20 contra 63.3% del 3T19.

En el 3T20, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 30.7% con respecto al 3T19, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,247.0 mdp., con un 33.9% de margen bruto contra un 36.8% del 3T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,393.0 mdp., registrando un decremento del 5.2% con respecto al 3T19; el valor razonable registrado en el 3T20 fue una ganancia de \$311.7 mdp., comparándose con ganancia de \$80.3 mdp., en el 3T19.

El **flujo de operación (Ebitda)**, 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 \$368 mdp., en el 3T20, representando un 68.7% de decremento respecto al importe registrado en el 3T19. Este decremento se debe principalmente a los efectos del virus conocido como SAR-Cov-2 (COVID-19) en el 2020.

Los **ingresos (gastos) financieros netos** ascendieron a una pérdida de \$414.2 mdp., lo que representó una menor pérdida equivalente al 24.6% con respecto a la registrada en el 3T19, debido principalmente a que en 2019 se tuvo una mayor pérdida en el valor razonable por valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró un incremento del orden de 69.4% en comparación con la obtenida en el 3T19, impulsados por los resultados de artículos y alimentos para mascotas.

La **pérdida neta consolidada** (antes de operaciones discontinuadas) registrada durante el 3T20 fue de \$142.5 mdp, generada por los efectos del COVID-19 en los resultados operativos, así como por la pérdida en la valuación del valor razonable de los instrumentos financieros. Algunos de los efectos que el COVID-19 ha provocado son: el cierre temporal de tiendas y centros comerciales.

RESULTADOS AL 3T20

Los ingresos al tercer trimestre del 2020 sumaron \$19,338.1 mdp., monto que representa un decremento del 20.5% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 13.9%, totalizando \$17,339.6 mdp al 3T20.

El **costo de ventas** registrado al 3T20 fue de \$12,564.2 mdp, representando un decremento de 16.4% comparado con el registrado al 3T19. El porcentaje en relación con ventas representó 65.0% al 3T20 contra 61.7% al 3T19.

Al cierre del tercer trimestre del 2020, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 27.3% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del presente trimestre un importe de \$6,773.9 mdp., representando un 35.0% de margen bruto al 3T20 contra un 38.3% al 3T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$7,081.7 mdp., representando un decremento del 5.1% comparados con los registrados al 3T19. El valor razonable registrado en el 3T20 fue pérdida de \$473.9 mdp., comparado con una ganancia de \$267.8 mdp., registrada al 3T19. Esta pérdida se origina principalmente por variables económicas desfavorables como la inflación utilizada para la determinación de dicho valor razonable y disminución del NOI.

El **flujo de operación**, 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 \$1,096.4 mdp., al 3T20, que representó un decremento de 65.2% respecto al importe registrado al 3T19; este decremento se debe principalmente al cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales durante los meses de la pandemia provocado por el COVID-19.

Los **gastos financieros** representaron una pérdida de \$1,550.5 mdp., al 3T20 representando un incremento del 1.7% en relación a la pérdida del 3T19.

El importe registrado en la cuenta de **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** al 3T20 fue de \$87.2 mdp., presentando una variación negativa de 37.0% en la utilidad con respecto al 3T19, generado principalmente por el cierre temporal de locales comerciales durante los meses de pandemia COVID-19 que afectaron el sector inmobiliario.

La **pérdida neta** (antes de operaciones discontinuadas) registrada en el 3T20 fue de \$2,051.5 mdp., generada por los efectos del COVID 19 en los resultados operativos, así como por la pérdida en la valuación a valor razonable de instrumentos financieros de cobertura.

La **pérdida de operaciones discontinuadas** se reconoció en función de la IFRS-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas. En el mes de septiembre de 2020, Office Depot de México, S.A. de C.V. tomo la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos en dicho país, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, registrando en el estado de resultados el valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de la subsidiaria Ofix Suministros y Logística, S.A.S. por \$172,244.

Unidades en operación.

Durante el tercer trimestre de 2020 se realizó la apertura de 1 tienda Casa Marchand. Así mismo se presentó el cierre definitivo de 10 unidades Office Depot, 6 de ellas en Colombia (incluyendo un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel) y 4 en México; el cierre de 13 tiendas Radio Shack y de 8 Restaurantes Toks.

Al 30 de septiembre de 2020 el número total de unidades asciende a 944, contando con 484,003.36 m² de piso de venta y 44,884 asientos.

De igual forma al cierre del 3T20 se tienen 83 estacionamientos y bajo el esquema de Joint Venture 95 tiendas Petco.

Eventos relevantes.

1. Con fecha 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, con la participación de sus subsidiarias Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores, y el apoyo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC) y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), actuando como acreedores,

y BBVA como agente administrativo y agente de garantías, se contrató un Crédito Simple Sindicado hasta por la cantidad de \$1,800,000, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales (el “Crédito de Liquidez”), lo que permitirá a la Compañía hacer frente a las necesidades de liquidez que enfrenta como resultado de la pandemia provocada por el COVID-19.

Como parte de esta operación, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.: (a) renegó (i) el Contrato de Crédito Simple Sindicado del 12 de julio de 2017 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; y BBVA, Scotiabank y Santander, como acreedores y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; BBVA y HSBC, como acreedores; (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el contrato de crédito de 2017, los “Contratos de Crédito”) para hacerlos consistentes con el Crédito de Liquidez, (b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y un Contrato de Prenda, garantías reales para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito y (c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito.

2. El 08 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en cumplimiento del inciso b), fracción I del Art. 50 de la CUE, informó que el Señor Sergio Montero Querejeta, hasta esa fecha Director Corporativo, estando en los supuestos de edad y años de cotización ante el IMSS y la Compañía, decidió solicitar su retiro y darse de baja por retiro voluntario, después de 21 años y medio de servicio.
3. El 20 de septiembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado.

Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V., en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S., y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías.

Al cierre de 2019, la operación de Colombia representó para Office Depot de México, S.A. de C.V., a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

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), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

SITUACIÓN FINANCIERA SEPTIEMBRE 2020 VS DICIEMBRE 2019

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 un decremento del 1.8% con respecto al 2019, el cual se derivó principalmente de los flujos no generados por las unidades de la Compañía cerradas debido al COVID-19, así como por el pago de servicio de deuda y Capex.

Inventarios-Neto. Esta cuenta presenta una disminución de 26.0% con respecto al 2019, debido a que se realizaron menores compras de temporada principalmente por el retraso de la reactivación escolar presencial, por causa del COVID-19.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un incremento del 13.8% derivado de pagos anticipados que se realizan a principios de año y se amortizarán en los meses restantes registrados en su momento en los resultados.

Activos mantenidos para la venta. En 2020 se están presentando activos calificados como altamente probable para su venta en los términos de la NIIF 5 "Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuadas".

Activos no circulantes

Activos por derecho de uso. Se presenta un decremento del 8.7% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo y bajas de contratos de arrendamiento por cierre de unidades.

Activos intangibles distintos al Crédito Mercantil. El incremento de 14.7% corresponde al activo reconocido por la adquisición del Farolito en 2020.

Activos por impuestos diferidos. Esta cuenta presenta un incremento del 54.5% debido al reconocimiento de impuesto diferido de pérdidas generadas en las subsidiarias durante 2020, como consecuencia de las afectaciones por el COVID-19.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presenta una disminución del 38.1% derivado de pagos de pasivos correspondientes al año 2019, además de menores adquisiciones de inventarios por la situación de incertidumbre por la pandemia provocada por el COVID-19.

Préstamos bancarios. En 2020 se presentó un incremento del 442.1% en comparación a 2019, debido a la contratación de un Crédito de Liquidez para hacer frente a la situación de la pandemia provocada por el COVID-19 y por el reconocimiento de la porción circulante de amortizaciones que se realizaran en los próximos doce meses.

Pasivos a largo plazo

Pasivo por arrendamiento financiero. Esta cuenta presenta una disminución de 7.9% derivado de los pagos de arrendamiento y cancelación anticipada de contratos.

Impuestos por pagar. Presenta un decremento del 33.3%, por la reclasificación al pasivo circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2021, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta una variación del 19%, debido al incremento del pasivo laboral en algunas subsidiarias, principalmente en Centroamérica.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 3T20, esta porción se ubicó en 0.55 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.54 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 1.25 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.16 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 1.39 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.48 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 0.81 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.68 veces. Cabe señalar que para la determinación de esta razón, no se considera el saldo de inventario de vivienda.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre del 3T20 esta proporción se ubicó en 0.44 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.46 veces.

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 3T20, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 9,290,000, de las cuales se dispusieron USD 895,672. También se tienen líneas de crédito revolvente en pesos por \$830 mdp., sin haber sido utilizadas al 30 de septiembre de 2020.

Créditos bancarios. Al cierre del tercer trimestre de 2020 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$12,581 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 de la subsidiaria de que se trate, y en su caso, por el Comité de Finanzas y Planeación y/o por el Consejo de Administración y/o por la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., de acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos y a la legislación aplicable.

Una vez obtenido el crédito, se lleva a cabo el registro en libros del préstamo, de acuerdo a los contratos celebrados. 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 cuando tienen la finalidad de cobertura.

Monedas en las que se mantienen el efectivo y las inversiones temporales

La Compañía tiene invertido el efectivo y equivalentes de efectivo en moneda nacional y en dólares. 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 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 del 3T20, 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.
