

---

**COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2016**

(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.*

---

**RESULTADOS DEL 3T16**

Los **ingresos** del 3T16 sumaron \$8,284.5 mdp, monto que representa un incremento del 8.5% comparado con el 3T15; el incremento se debe principalmente a la apertura de 36 nuevas unidades. Con respecto a las **ventas a mismas tiendas**, se tuvo un incremento de 9.4%, totalizando \$7,961.0 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T16 fue de \$5,411.9 mdp. representando un incremento de 9.4% comparado con el 3T15, el cual se atribuye a la apertura de nuevas unidades realizadas de octubre de 2015 a septiembre de 2016. El porcentaje en relación a ventas represento 65.3% en 2016 contra 64.8% en 2015, efecto generado por la ponderación de los diferentes márgenes respecto de las ventas.

En el 3T16, la **utilidad bruta** se incrementó 6.9% con respecto al 3T15, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,872.6 mdp., representando un 34.7% de margen bruto contra un 35.2% del 3T15, efecto originado por la participación en venta de los diferentes negocios.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable que registró \$176.0 mdp en el 3T16 comparado con \$162.3 mdp registrados en el 3T15) ascienden a \$2,277.4 mdp en el presente trimestre, representando un incremento del 6.5% comparados con los registrados en el 3T15.

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 \$789.4 mdp en el 3T16, que representó un 9.4% de incremento respecto al importe registrado en el trimestre del año anterior.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** en el trimestre, presentan una disminución de 41.4% al compararlo con el mismo periodo de 2015, esto se debió principalmente a una menor pérdida cambiaria en este año.

La cuenta de **participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de 221.7% equivalente a \$17.1 mdp, con respecto al mismo periodo del año 2015, derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto.

La **utilidad neta** fue de \$256.3 mdp, que en comparación con la obtenida en el 3T15 registró un incremento del 14.4 veces.

**RESULTADOS AL 3T16**

Los **ingresos** al 3T16 sumaron \$22,711.0 mdp, monto que representa un incremento del 18.5% comparado con el 3T15; con respecto a las **ventas a mismas tiendas**, se tuvo un incremento de 7.6%, totalizando \$19,703.1 mdp. El incremento se debe principalmente a las adquisiciones de nuevos negocios realizadas por las subsidiarias del grupo durante 2015, las cuales han contribuido durante los 9 meses de 2016.

El **costo de ventas** acumulado al 3T16 fue de \$14,515.7 mdp. contando con un incremento de 20.8% comparado con el mismo periodo de 2015, el cual se atribuye al incremento en la venta por las adquisiciones realizadas durante 2015 y 2016, así como por la apertura de 36 nuevas unidades realizadas a partir del mes de octubre del 2015. El porcentaje en relación a ventas represento 63.9% en 2016 contra 62.7% en 2015, efecto generado por la ponderación de los diferentes márgenes respecto de las ventas.

Al 3T16, la **utilidad bruta** se incrementó 14.6% con respecto al mismo periodo del 2015, registrándose al cierre del periodo un importe de \$8,195.3 mdp, representando un 36.1% de margen bruto contra un 37.3% al 3T15, efecto originado por la participación en venta y por la mezcla de los diferentes márgenes brutos que generan los nuevos negocios adquiridos.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable que registró \$745.7 mdp al 3T16 comparado con \$510.6 mdp registrados al 3T15) ascienden a \$6,546.8 mdp en el periodo, representando un incremento del 17.1% comparados con los registrados al 3T15, generado principalmente por nuevos negocios adquiridos a través de las diferentes subsidiarias del Grupo.

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 \$2,220.0 mdp acumulado al 3T16, que representó un 4.7% mayor al importe registrado en el mismo periodo del año anterior.

---

Los **ingresos (gastos) financieros neto** en el periodo, presentan un beneficio del 145.1% al compararlo con el mismo periodo de 2015 equivalente a \$1,997.5 mdp. Esto se debió al traspaso de capital a resultados del valor razonable generado por la venta de instrumentos financieros disponibles para su venta, así como por una menor pérdida cambiaria.

La cuenta de **participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de 342.8% equivalente a \$24.8 mdp, con respecto al mismo periodo del año 2015, derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto.

La **utilidad neta** fue de \$2,125.0 mdp, que en comparación con la obtenida al 3T15 registró un incremento del 369.6% equivalente a \$1,672.5 mdp.

---

**Unidades en operación.** Durante el tercer trimestre de 2016 abrimos 2 Restaurantes Toks, 1 restaurante Panda Express, 2 tiendas Office Depot, 3 tiendas Radio Shack y 1 tienda The Home Store.

Por otro lado, se presentaron los cierres de 7 tiendas Radio Shack y 1 Restaurante California.

Con la inclusión y cierre de estas tiendas y restaurantes, el número total de unidades en operación de las subsidiarias del grupo, al tercer trimestre es de 814. Asimismo, al cierre del 3T16 contamos con un total de 484,812 m<sup>2</sup> de piso de venta y 42,535 asientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 27 tiendas Petco al cierre del 3T16.

---

#### **Eventos relevantes.**

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 SEPTIEMBRE 2016 VS DICIEMBRE 2015**

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

##### **Activos circulantes**

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** Presenta un incremento del 37.4%, principalmente por los ingresos derivados de la venta del inmueble "Corporativo Dos Patios".

**Otros activos financieros.** Esta cuenta presenta un decremento del 78.4% con respecto a diciembre de 2015, derivado principalmente a la venta de instrumentos financieros disponibles para su venta en este año.

##### **Activos no circulantes**

**Propiedades de inversión.** Tuvieron un decremento de 9.0% contra diciembre de 2015, originado por la venta de la propiedad de inversión conocida como "Corporativo Dos Patios" en el mes de mayo de 2016.

**Activos por impuestos diferidos.** El incremento en 2016 de 31.9 veces se debe principalmente a que en 2016 se está reconociendo el impuesto diferido activo y pasivo por entidad legal, toda vez que no se tiene el derecho legal de recibir o la obligación de pagar un solo importe que cancele las cuentas netas.

##### **Pasivo circulante**

**Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo.** Esta cuenta presenta un incremento del 2.8% principalmente por compras de mercancía para la temporada de fin de año.

**Otros pasivos financieros a corto plazo.** Se observa un decremento del 24.5% debido a la renegociación realizada en 2016 de algunas condiciones de créditos bancarios para desarrollos inmobiliarios, por lo que al cumplirse las condiciones del crédito, este se está presentando en el largo plazo.

**Otras provisiones a corto plazo.** Se observa en esta cuenta un decremento de 10.0% con respecto al año anterior por provisiones de gastos realizadas en el periodo.

---

### **Pasivos a largo plazo**

**Impuestos por pagar a L.P.** Se presenta un incremento de 91.5% debido principalmente al ISR por desconsolidación fiscal, que se reclasifica a circulante y se pagará durante el primer cuatrimestre de 2017.

**Otros pasivos financieros a largo plazo.** El decremento del 12.3% se debe, entre otros, al pago del crédito bancario que estaba garantizado con la propiedad de inversión denominada "Corporativo Dos Patios" realizado durante 2016.

**Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo.** Esta cuenta presenta un incremento del 62.9%, contra el 2015, debido al registro de una provisión de plan de incentivos.

---

### **Razones Financieras**

**Pasivo total a activo total.** Al cierre del 3T16, esta proporción se ubicó en 0.53 contra el obtenido en diciembre 2015 de 0.56 veces.

**Pasivo total a capital contable.** Al cierre del 3T16, esta proporción se ubicó en 1.11 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 1.28 veces.

**Activo circulante a pasivo circulante.** Al cierre del 3T16, esta proporción se ubicó en 2.25 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 2.16 veces.

**Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante.** Al cierre del 3T16, esta proporción se ubicó en 1.37 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 1.36 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 3T16 esta proporción se ubicó en 0.65 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 0.60 veces.

---

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

Además de la generación de flujos de efectivo originada por la operación, las subsidiarias del Grupo 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 tercer trimestre del año 2016, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD15,000,000, de las cuales el porcentaje utilizado fue de 10% del total disponible; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en dólares por USD1,545,707, sin ser utilizadas, mientras que las líneas de crédito en pesos disponibles fueron por \$446 mdp, sin ser utilizadas.

**Créditos bancarios.** Al cierre del tercer trimestre de 2016 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 7,545.1 mdp. de monto principal vigente, sin considerar los gastos por apertura de crédito; también se tienen créditos bancarios en dólares por un monto de USD1,272,052.

**Créditos bursátiles.** Al cierre del tercer trimestre de 2016, la Compañía tiene un crédito bursátil emitido por un total de USD350,000,000, equivalente a \$6,793.0 mdp, considerando el tipo de cambio al cierre del periodo, sin tomar en cuenta 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 y disponibles para venta.

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 3T16, 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.

---

**Analista Financiero**

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. tiene como analista independiente a la consultoría “Servicios de Análisis en Línea, S.C” (Bursamétrica).

---