
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2018

(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 3T18

Los **ingresos** del 3T18 sumaron \$8,953.5 mdp., monto que representa un incremento del 5.4% comparado con el 3T17, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 5.3%, totalizando \$8,598.0 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T18 fue de \$5,751.7 mdp representando un incremento de 5.2% comparado con el 3T17. El porcentaje en relación a ventas representó 64.2% en el 3T18 contra 64.4% del 3T17.

En el 3T18, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 5.8% con respecto al 3T17, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,202 mdp., registrándose un 35.8% de margen bruto contra un 35.6% del 3T17.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable registrado de \$237.6 mdp. como gasto en el 3T18 comparado con \$121.8 mdp. registrados como ganancia en el 3T17,) ascienden a \$2,459.4 mdp., representando un incremento del 4.3% comparados con los registrados en el 3T17.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$935.1 mdp en el 3T18, que representó un 10.6% de incremento respecto al importe registrado en el 3T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$267.7 mdp. en el 3T17 a una pérdida de \$249.1 mdp. en el 3T18, debido principalmente a un mayor cobro de intereses bancarios por incrementos en las tasas.

La **utilidad neta** registró un decremento del 54.5% en comparación con la obtenida en el 3T17, generado por la variación negativa en el valor razonable de las propiedades de inversión; que se origina principalmente por cambios en las variables económicas que se consideran para su valuación.

RESULTADOS AL 3T18

Los ingresos al tercer trimestre del 2018 sumaron \$24,915.7 mdp., monto que representa un incremento del 4.9% comparado con mismo periodo del año anterior, Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 3.7%, totalizando \$23,795.5 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 3T18 fue de \$15,787.1 mdp representando un incremento de 5.2% comparado con el registrado al 3T17. El porcentaje en relación a ventas representó 63.4% al 3T18 contra 63.2% al 3T17.

Al tercer trimestre del 2018, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 4.5% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$9,128.5 mdp.y un margen bruto del 36.8% en relación a ingresos.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable favorable de \$72.2 mdp. al 3T18 y de \$339.4 mdp. al 3T17,) ascienden a \$7,359.3 mdp., representando un incremento del 5.2% comparados con los registrados al 3T17.

El **flujo de operación**, definido como utilidad de operación más depreciación, amortización y cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, totalizó en \$2,397.4 mdp al 3T18, que representó un 4.5% de incremento respecto al importe registrado al 3T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$874.7 mdp. al 3T17 a una pérdida de \$665.4 mdp. al cierre del 3T18, debido principalmente a la variación en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura que tiene contratados la compañía.

El importe registrado en la cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos** al 3T18 fue de \$97.4 mdp., presentando un decremento de 51.3% con respecto al mismo periodo del 2017.

La **utilidad neta** registró un decremento del 10.6% en comparación con la obtenida al 3T17, generado principalmente por la variación en el valor razonable de propiedades de inversión.

Unidades en operación. Durante el tercer trimestre de 2018 abrimos 5 tiendas Office Depot, 2 tiendas Radio Shack y 3 Restaurantes Toks.

Por otro lado, se presentaron los cierres de 6 tiendas Office Depot, 3 en México y 3 en República Dominicana, además del cierre de 5 tiendas Radio Shack y 2 Restaurantes Toks.

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 3T18 es de 801. Asimismo, al cierre del 3T18 contamos con un total de 512,221 m² de piso de venta y 43,374 asientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 62 tiendas Petco al cierre del 3T18.

Eventos relevantes.

Durante el tercer trimestre de 2018, la Emisora informó al público inversionista lo siguiente:

El día 16 de julio de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que como parte de su Plan Estratégico y buscando actualizar y fortalecer su estructura organizacional y de sus subsidiarias, se anunció que el señor Rodrigo Sandoval Navarro, se incorpora a Grupo Gigante como Director de Administración y Finanzas (CFO). El Señor Sandoval, quien reporta a la Dirección General de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuenta con amplia experiencia en el campo de sus nuevas responsabilidades, siendo egresado de la Licenciatura de Economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México y del MBA de Yale School of Management, habiéndose desempeñado en diversas posiciones directivas y estratégicas de distintas empresas los últimos 18 años de su desarrollo profesional.

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 2018 VS DICIEMBRE 2017

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

Activos circulantes

Inventarios de vivienda. El decremento de 66.2% con respecto a diciembre de 2017, se deriva principalmente por la escrituración realizada por la venta de inmuebles.

Activos no circulantes

Inversiones en asociadas. Se presenta una variación del 8.2% con respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a las aportaciones de capital realizadas durante el año a compañías asociadas.

Propiedades de Inversión. Esta cuenta tuvo un incremento de 5.6% contra diciembre de 2017, generado principalmente por las inversiones realizadas en nuevos desarrollos durante el periodo.

Otros activos no financieros no circulantes. Presenta una disminución de 21% debido principalmente a la reclasificación de una cuenta por cobrar de largo plazo a corto plazo que será exigible en el primer trimestre de 2019.

Pasivos circulantes

Deuda financiera a corto plazo. Al cierre del tercer trimestre del 2018, esta cuenta presenta un decremento del 17.6%, debido al pago de un crédito bancario de una subsidiarias a través de la contratación de un nuevo crédito bancario con mejores condiciones, entre ellas un mejor el perfil de pago de las amortizaciones.

Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo. Tiene un incremento del 81% por el reconocimiento de la obligación del pasivo de directivos relevantes que se pagara en el primer trimestre de 2019.

Pasivos a largo plazo

Impuestos por pagar. Decremento del 20.0%, por la reclasificación a circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2019, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación fiscal.

Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo. Esta cuenta presenta un decremento del 64.2%, contra el 2017, debido a la reclasificación a circulante del pasivo correspondiente al plan de incentivos a largo plazo.

Otros pasivos no financieros a largo plazo. Registra un incremento del 141%, debido al reconocimiento inicial de la probabilidad de concretar una obligación de compra del capital social de una participación no controladora, bajo ciertas circunstancias.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 3T18 y al cierre de diciembre 2017, esta proporción se ubicó en 0.47 veces en ambos años.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 0.89 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.90 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 1.74 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 1.86 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 3T18, esta proporción se ubicó en 0.85 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.86 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 3T18 esta proporción se ubicó en 0.59 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.62 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 tercer trimestre del año 2018, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 6,500,000, de las cuales se dispusieron USD 1,931,164; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en pesos por \$860 mdp, sin haber sido utilizadas al 30 de septiembre de 2018.

Créditos bancarios. Al cierre del segundo trimestre de 2018 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,114.2 mdp de monto principal vigente, sin considerar 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 3T18, 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.
