

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL CUARTO 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 4T18

Los **ingresos** del 4T18 sumaron \$8,273.1 mdp., monto que representa un decremento del 1.6% comparado con el 4T17, por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 1.1%, totalizando \$7,938.6 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 4T18 fue de \$4,954.2 mdp representando un decremento de 0.9% comparado con el 4T17. El porcentaje en relación a ventas representó 59.9% en el 4T18 contra 59.4% del 4T17.

En el 4T18, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 2.7% con respecto al 4T17, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,319 mdp., registrándose un 40.1% de margen bruto contra un 40.6% del 4T17.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable registrado de \$218.4 mdp. como ganancia en el 4T18 comparado con \$107.7 mdp. registrados como gasto en el 4T17,) ascienden a \$2,864.0 mdp., representando un incremento del 13.9% comparados con los registrados en el 4T17.

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 \$710.3 mdp en el 4T18, que representó un 40.2% de decremento respecto al importe registrado en el 4T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$23.3 mdp. en el 4T17 a una pérdida de \$34.8 mdp. en el 4T18, debido principalmente a mayores intereses bancarios pagados por incrementos en las tasas.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró un incremento del 120.8% en comparación con la obtenida en el 4T17, generado por una mayor utilidad en uno de los negocios conjuntos del sector inmobiliario.

La **utilidad neta** registró un decremento del 22.6% en comparación con la obtenida en el 4T17, generado principalmente por el resultado operativo.

RESULTADOS AL 4T18

Los ingresos al cuarto trimestre del 2018 sumaron \$33,188.8 mdp., monto que representa un incremento del 3.2% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 3.0%, totalizando \$31,734.1 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 4T18 fue de \$20,741.4 mdp representando un incremento de 3.7% comparado con el registrado al 4T17. El porcentaje en relación a ventas representó 62.5% al 4T18 contra 62.2% al 4T17.

Al cuarto trimestre del 2018, la **utilidad bruta** tuvo un incremento de 2.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del periodo un importe de \$12,447.4 mdp. y un margen bruto del 37.5% en relación a ingresos.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable favorable de \$290.6 mdp. al 4T18 y de \$231.7 mdp. al 4T17,) ascienden a \$10,223.3 mdp., representando un incremento del 7.5% comparados con los registrados al 4T17.

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 \$3,107.7 mdp al 4T18, que representó un 10.7% de decremento respecto al importe registrado al 4T17.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$898.1 mdp. al 4T17 a una pérdida de \$700.2 mdp. al cierre del 4T18, debido principalmente a la utilidad en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura que tiene contratados la compañía, que disminuyó la carga financiera.

El importe registrado en la cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos** al 4T18 fue de \$188.7 mdp., presentando un decremento de 21.8% con respecto al mismo periodo del 2017.

La **utilidad neta** registró un decremento del 15.3% en comparación con la obtenida al 4T17, generado principalmente por la variación en el valor razonable de propiedades de inversión.

Unidades en operación. Durante el cuarto trimestre de 2018 abrimos 6 tiendas Office Depot, 1 tienda Radio Shack y 6 Restaurantes Toks.

Por otro lado, se presentaron los cierres de 3 tiendas Office Depot además del cierre de 3 tiendas Radio Shack.

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 4T18 es de 808. Asimismo, al cierre del 4T18 contamos con un total de 512,543 m² de piso de venta y 44,589 asientos.

De igual forma, la compañía cuenta al cierre del 4T18 con 89 estacionamientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 70 tiendas Petco al cierre del 4T18.

Eventos relevantes.

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

El día 16 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que suscribió a través de una subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., empresa integrante de Grupo Gigante, con Shake Shack Enterprises International, LLC., un Contrato de Desarrollo y Licencia que le permitirá desarrollar y operar en México y en exclusiva, el concepto de restaurantes de Hamburguesas, Hot Dogs y Custards "Shake Shack". Shake Shack es una marca global originaria de la Ciudad de Nueva York, que desde su fundación en 2004 ha sido reconocida con innumerables galardones, incluyendo: "The 20 Most Important Restaurants in America" de Bon Appétit; "17 Most Influential Burgers of All Time" de la revista TIME y el premio a "Best Burger" en 2007 y 2014 en el South Beach Wine and Food Festival's Burger Bash.

El día 23 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que en constante fortalecimiento de su estructura organizacional y la de sus subsidiarias, y atendiendo las mejores experiencias y prácticas del mercado, decidió descentralizar la Dirección de Transformación Digital de Grupo Gigante transfiriendo estas funciones a que sean desarrolladas de forma individual por las subsidiarias de Grupo Gigante que así lo requieran. De esta manera y como se comunicó en noviembre de 2017 y julio de 2018, continuarán reportando a la Dirección General de Grupo Gigante, a cargo de Federico Bernaldo de Quirós, como primer nivel de la organización:

- Jaime Alverde Losada, como Director General de Office Depot de México, S.A. de C.V.,
- Ángel Alverde Losada, como Director General de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.,
- Juan Carlos Alverde Losada, como Director General de Grupo Toks, S.A. de C.V.,
- Sergio Montero Querejeta, como Director Corporativo de Grupo Gigante,
- Rodrigo Sandoval Navarro, como Director de Administración y Finanzas de Grupo Gigante, y
- Alejandro Ahuad Goya, como Director General de Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V. ("Petco") quien además reporta al Consejo de Administración de la propia Mascotas y Compañía, empresa en "Joint Venture".

El día 31 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., dio a conocer al público inversionista que en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., tomó la determinación de cerrar su operación en la República Dominicana y dar por terminado anticipadamente el Contrato de Franquicia que tenía celebrado con Office Depot Inc., en relación a dicho territorio y que correspondía al único contrato de esta naturaleza que tenía ODM con Office Depot Inc. Las actividades de ODM en la República Dominicana se desarrollaban a través de su subsidiaria Benmore International Corp. Al cierre de 2017, la operación de República Dominicana representó para ODM, a nivel consolidado, únicamente el 0.6% de sus ingresos y el 1.5% de su pasivo total.

El día 21 de noviembre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que en términos de los Contratos de Depósito respectivos, se concluyó el procedimiento de terminación de los Programas de instrumentos ADRs en los Estados Unidos de América. Lo anterior, en consistencia con el Evento Relevante publicado el 7 de septiembre de 2017, en el que se informó que en términos de los Contratos de Depósito de referencia, se había dado inicio al procedimiento de terminación de dichos Programas. Los Programas anteriores representaban, en su conjunto, 10,040 (diez mil cuarenta) acciones de las 994'227,328 (novecientas noventa y cuatro millones doscientas veintisiete mil trescientas veintiocho) acciones serie única, ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal del capital social de Grupo Gigante, es decir, el 0.0010098% del total de dicho capital social.

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 DICIEMBRE 2018 VS DICIEMBRE 2017

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

Activos circulantes

Impuestos por recuperar. Esta cuenta presenta un aumento del 46.9% debido al incremento de IVA e ISR por recuperar.

Activos no circulantes

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Se presenta una variación del 14.4% con respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a las aportaciones de capital realizadas durante el año a compañías asociadas y por los resultados del año 2018.

Propiedades de Inversión. Esta cuenta tuvo un incremento de 9.2% contra diciembre de 2017, generado principalmente por las inversiones realizadas en nuevos desarrollos durante el periodo.

Pasivos circulantes

Proveedores. Esta cuenta presenta un incremento del 23.8%, debido a mayores compras realizadas en el 2018, pagaderas durante el primer trimestre del 2019.

Otros pasivos financieros a corto plazo. Al cierre del cuarto trimestre del 2018, esta cuenta presenta un incremento del 105.7%, debido al reconocimiento de las amortizaciones de los créditos que se realizaron durante 2018.

Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo. Presenta un incremento de 73.5%, debido a la presentación en el circulante de una provisión de incentivos a ejecutivos relevantes, pagadera en el primer trimestre de 2019.

Otras provisiones a corto plazo. Esta cuenta tuvo un incremento del 34.1%, debido al aumento en acreedores de consumo en el año.

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 64.4%, 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 194.4%, debido al reconocimiento del pasivo derivado de un plan de implementación de mejoras tecnológicas y al reconocimiento a valor razonable de un instrumento financiero "Put" de la participación no controladora en Grupo Prisa.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 4T18, esta porción se ubicó en 0.49 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.47 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 4T18, esta proporción se ubicó en 0.96 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 0.90 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 4T18, esta proporción se ubicó en 1.51 veces contra el obtenido en diciembre 2017 de 1.86 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 4T18, esta proporción se ubicó en 0.70 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 4T18 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 4T18, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 6,500,000, de las cuales se dispusieron USD 1,513,122; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en pesos por \$860 mdp, sin haber sido utilizadas al 31 de diciembre de 2018.

Créditos bancarios. Al cierre del cuarto trimestre de 2018 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,602.4 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 4T18, 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.
