
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL CUARTO 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 4T20

Los **ingresos** del 4T20 sumaron \$6,725.7 mdp., monto que representa un decremento del 16.9% comparado con el 4T19. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 16.3%, totalizando \$6,023.7 mdp., en el 4T20.

El **costo de ventas** registrado durante el 4T20 fue de \$4,036.3 mdp., representando un decremento de 14.7% comparado con el 4T19. El porcentaje en relación a ventas representó 60.0% en el 4T20 contra 58.5% del 4T19.

En el 4T20, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 19.9% con respecto al 4T19, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,689.4 mdp., con un 40.0% de margen bruto contra un 41.5% del 4T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,285.9 mdp., registrando un decremento del 5.3% con respecto al 4T19; el valor razonable registrado en el 4T20 fue una pérdida de \$31.0 mdp., comparándose con una pérdida de \$131.1 mdp., en el 4T19.

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 \$864.6 mdp., en el 4T20, representando un 44.2% de decremento respecto al importe registrado en el 4T19. Este decremento se debe principalmente al cierre de unidades por efectos del virus conocido como SAR-Cov-2 (COVID-19) en el 2020.

Los **ingresos (gastos) financieros netos** ascendieron a una pérdida de \$414.4 mdp., lo que representó una mayor pérdida equivalente al 83.4% con respecto a la registrada en el 4T19, principalmente a que en 2020 se generó un mayor gasto por intereses, debido a disposiciones y contratación de nuevos créditos por parte de la Compañía. Adicionalmente los intereses de un crédito bancario que financiaba un proyecto en desarrollo fueron capitalizados al activo en 2019.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró un incremento de \$472 mdp., 1,060.6% en comparación con la obtenida en el 4T19, impulsado por los resultados de compañías inmobiliarias y de artículos y alimentos para mascotas.

La **utilidad neta consolidada** (antes de operaciones discontinuadas) registrada durante el 4T20 fue de \$82.1 mdp., representando una disminución de 79.2% con respecto al 4T19, la cual fue generada por el cierre de unidades efecto del COVID-19, afectando de forma negativa los resultados operativos.

RESULTADOS AL 4T20

Los ingresos al cuarto trimestre del 2020 sumaron \$26,063.7 mdp., monto que representa un decremento del 19.7% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 14.5%, totalizando \$23,363.3 mdp., al 4T20.

El **costo de ventas** registrado al 4T20 fue de \$16,600.4 mdp., representando un decremento de 16.0% comparado con el registrado al 4T19. El porcentaje en relación con ventas representó 63.7% al 4T20 contra 60.9% al 4T19.

Al cierre del 4T20, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 25.4% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del año un importe de \$9,463.3 mdp., representando un 36.3% de margen bruto al 4T20 contra un 39.1% al 4T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$9,367.6 mdp., representando un decremento del 5.2% comparados con los registrados al 4T19. El valor razonable registrado al 4T20 fue pérdida de \$505.0 mdp., comparado con una ganancia de \$136.6 mdp., registrada al 4T19. 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 \$1,961.0 mdp., al 4T20, que representó un decremento de 58.3% respecto al importe registrado al 4T19; este decremento se debe principalmente al cierre temporal y restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales durante los meses de la pandemia provocada por el COVID-19.

Los **gastos financieros** representaron una pérdida de \$1,965.0 mdp., al 4T20 representando un incremento del 9.0% en relación a la pérdida del 4T19.

El importe registrado en la cuenta de **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** al 4T20 fue de \$603.8 mdp., presentando una variación de 230.1% en la utilidad con respecto al 4T19, principalmente por los resultados de compañías inmobiliarias.

La **pérdida neta** (antes de operaciones discontinuadas) registrada al 4T20 fue de \$1,969.4 mdp., generada por los cierres de unidades derivado de la pandemia provocada por el COVID-19 que afectaron de manera negativa 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 bajo el marco 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., tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos en dicho país, en apego al plan estratégico de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., 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 \$182.6 mdp.

Unidades en operación.

Durante el cuarto trimestre de 2020 se realizó la apertura de 1 Shake Shack y de 1 Panda Express. Así mismo se presentó el cierre definitivo de 1 unidad Office Depot, 7 Radio Shack y 3 Restaurantes Toks.

Al 31 de diciembre de 2020 el número total de unidades asciende a 757, contando con 481,794 m² de piso de venta y 44,967 asientos.

De igual forma al cierre del 4T20 se tienen 84 estacionamientos y bajo el esquema de Joint Venture 97 tiendas Petco.

Eventos relevantes.

Durante el cuarto trimestre del 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. reportó un solo evento relevante a la Bolsa Mexicana de Valores relacionado a la variación en el precio de la acción.

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 incremento del 43.7% con respecto al 2019, el cual se generó derivado del crédito de liquidez contratado por Grupo Gigante y el cual se ha destinado para el pago de servicio de deuda y capital de trabajo durante la contingencia sanitaria de COVID-19.

Inventarios-Neto. Esta cuenta presenta una disminución de 13.9% con respecto al 2019, debido a que se realizaron menores compras de temporada principalmente por el cierre de unidades y el retraso de la actividad escolar presencial, por causa del COVID-19.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un decremento del 19.9% derivado de la amortización de pagos anticipados registrados en su momento en los resultados.

Activos mantenidos para la venta. En 2020 se están presentando activos calificados como altamente probables 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 11.1% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo y cancelaciones de contratos de arrendamiento.

Activos intangibles distintos al Crédito Mercantil. El incremento de 13.5% corresponde al activo reconocido por la adquisición de "El Farolito" en 2020.

Activos por impuestos diferidos. Esta cuenta presenta un incremento del 124.3% debido al reconocimiento de impuesto diferido de pérdidas generadas y otras partidas temporales que generan activo diferido en las subsidiarias durante 2020, como consecuencia de las afectaciones provocadas por el COVID-19.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presenta una disminución del 13.6% derivado de pagos de pasivos correspondientes al año 2019, además de menores compras de inventarios por la situación de incertidumbre que la pandemia provocada por el COVID-19 generó durante 2020.

Préstamos bancarios. En 2020 se presentó un incremento del 500.1% 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 11.1% 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 del 57.5%, debido al incremento del pasivo laboral en algunas subsidiarias que se calcula por actuario independiente.

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 4T20, esta porción se ubicó en 0.57 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.54 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 4T20, esta proporción se ubicó en 1.34 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.16 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 4T20, esta proporción se ubicó en 1.31 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.48 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 4T20, esta proporción se ubicó en 0.76 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 inmobiliario.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre del 4T20 esta proporción se ubicó en 0.48 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.46 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.

Al 31 de diciembre de 2020 Grupo Gigante no tiene contratadas líneas de crédito revolventes. Al 31 de diciembre de 2019 se tenían líneas de crédito revolventes contratadas por \$860,000, sin que se dispusiera ninguna cantidad de dichas líneas de crédito.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no se contrataron líneas de crédito revolventes en dólares americanos en ambos años.

Al 31 de diciembre de 2020 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 4,790, de los cuales fueron dispuestos 499. Al 31 de diciembre 2019 se tenían contratadas cartas de crédito en miles de dólares americanos por 7,790, de los cuales fueron dispuestos 2,769.

Créditos bancarios. Al cierre del 4T20 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$12,319 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 con 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 4T20, 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.
