

---

**COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2017**

*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 3T17**

Los **ingresos** del 3T17 sumaron \$8,491.8 mdp, monto que representa un incremento del 2.5% comparado con el 3T16. Con respecto a las ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 2.0%, totalizando \$8,171.7 mdp.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T17 fue de \$5,466.5 mdp. representando un incremento de 1.0% comparado con el 3T16. El porcentaje en relación a ventas representó 64.4% en el 3T17 contra 65.3% en el 3T16, efecto generado por mejores condiciones comerciales y por la ponderación de los diferentes márgenes de los negocios respecto de las ventas.

En el 3T17, la **utilidad bruta** se incrementó 5.3% con respecto al 3T16, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,025.3 mdp., representando un 35.6% de margen bruto contra un 34.7% del 3T16.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable que registró \$121.8 mdp. en el 3T17 comparado con \$176.0 mdp. registrados en el 3T16,) ascienden a \$2,358.0 mdp en el 3T17, representando un incremento del 3.5% comparados con los registrados en el 3T16.

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 \$845.5 mdp. en el 3T17, que representó un 7.1% de incremento respecto al importe registrado en el 3T16.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una pérdida de \$406.3 mdp. en el 3T16 a una pérdida de \$267.7 mdp. en el 3T17, debido a que en el 3T16 se generó pérdida cambiaria sobre la deuda bursátil que se tenía.

La cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de \$27.5 mdp, con respecto al 3T16, llegando en el 3T17 a \$52.3 mdp, derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto principalmente del sector inmobiliario.

La **utilidad neta** fue de \$355.1 mdp, que en comparación con la obtenida en el 3T16 registró un incremento de 38.5%.

**RESULTADOS AL 3T17**

Los **ingresos** al 3T17 sumaron \$23,742.2 mdp, monto que representa un incremento del 4.5% comparado con el mismo periodo del 2016. Con respecto a las ventas a mismas tiendas, se tuvo un incremento de 4.3%, totalizando \$22,747.7 mdp.

El **costo de ventas** registrado al 3T17 fue de \$15,003.3 mdp. representando un incremento de 3.4% comparando al 3T16. El porcentaje en relación a ventas representó 63.2% al 3T17 contra 63.9% al 3T16, efecto generado por mejores condiciones comerciales y por la ponderación de los diferentes márgenes de los negocios respecto de las ventas.

Al tercer trimestre de 2016, la **utilidad bruta** se incrementó 6.6% con respecto al 2016, registrándose al cierre del periodo un importe de \$8,738.9 mdp., representando un 36.8% de margen bruto al 3T17 contra un 36.1% al 3T16.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión (valor razonable que registró \$339.4 mdp. en el 2017 comparado con \$745.7 mdp. registrados en el 2016,) ascienden a \$6,997.0 mdp en el presente año, representando un incremento del 6.9% comparados con los registrados en el 2016.

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 \$2,294.2 mdp. al tercer trimestre de 2017, que representó un 3.3% de incremento respecto al importe registrado en el mismo periodo del año anterior.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** pasaron de una utilidad de \$620.8 mdp. al 3T16 a una pérdida de \$874.7 mdp. al 3T17, ya que en el 2016 se reconoció de capital a resultados el efecto favorable del valor razonable generado por la venta de instrumentos financieros clasificados para la venta.

La cuenta de **participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de \$167.9 mdp, con respecto al mismo periodo de 2016 llegando al tercer trimestre de 2017 a \$200.0 mdp., derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto.

Los **impuestos a la utilidad** presentan un decremento del 44.9%, con respecto del año anterior, cerrando en 507.8 mdp.

La **utilidad neta** fue de \$898.8 mdp, que en comparación con la obtenida en el mismo periodo del 2016, registró un decremento de 57.7% y que se explica por el efecto del valor razonable generado por la venta de instrumentos financieros en 2016, dentro del rubro de ingresos (gastos) financieros neto.

**Unidades en operación.** Durante el tercer trimestre de 2017 se abrieron 1 tienda Office Depot y 1 Restaurante Toks. Por otro lado, se presentaron los cierres de 2 Restaurantes Beer Factory, 1 tienda Prisa en Chile, 1 tienda Office Depot, y 2 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 3T17 es de 798. Asimismo, al cierre del 3T17 contamos con un total de 510,734 m<sup>2</sup> de piso de venta y 41,287 asientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 43 tiendas Petco al cierre del 3T17.

#### Eventos relevantes.

El 14 de julio del 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. informó al público inversionista y en general, que realizó el pago anticipado total del saldo insoluto del Contrato de Crédito que, como acreditado, celebró el 4 de julio de 2014 por la cantidad de \$4,544 millones de pesos con ciertas instituciones financieras; BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA Bancomer) como Agente Estructurador, Agente Administrativo, y Agente de Garantías, Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, como Agente Estructurador y Gigante Retail, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como Obligados Solidarios (el Contrato de Crédito). El pago anticipado lo realizó mediante un refinanciamiento y utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo Crédito Simple a largo plazo con el propio BBVA Bancomer, Banco Santander S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, y Scotiabank Inverlat S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como acreditantes, con la participación de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, como fiadores, por la cantidad de \$4,200 millones de pesos, a un plazo de 3 (años) con pago de principal al vencimiento y una tasa variable muy competitiva en términos de mercado.

Así también, el día 07 de septiembre de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. informó el inicio del procedimiento de terminación de los Programas correspondientes a los "American Depositary Receipts" (ADRs) de Grupo Gigante, S.A.B de C.V.:

#### Instrumentos ADRs en los Estados Unidos de América:

NÚMERO DE ADRs	PROGRAMA	CLAVE	TIPO DE OPERACIÓN	EQUIVALENCIA ACCIONES GRUPO GIGANTE
416	Nivel I	GPGJY	Mercado OTC	10 acciones ordinarias por cada ADR
588	Regla 144A	GPGNF	Venta a compradores institucionales calificados (QIB)	10 acciones ordinarias por cada ADR

Los Programas anteriores representan, 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, S.A.B. de C.V., 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](http://www.grupogigante.com.mx)), sitios donde se encuentran las publicaciones de eventos relevantes realizados.

---

**SITUACIÓN FINANCIERA SEPTIEMBRE 2017 VS DICIEMBRE 2016****Activos circulantes**

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** Registra un decremento del 8.1%, principalmente por el pago del principal de deuda, pago de intereses e impuestos anuales.

**Inventarios.** Presenta un decremento del 9.5%, debido principalmente a la venta de mercancía para la temporada de regreso a clases.

**Otros activos no financieros.** El decremento de 57.0% con respecto a diciembre de 2016, se genera principalmente por la venta de un instrumento financiero derivado de cobertura cambiaria y tasa de interés y por la disminución de anticipos realizados.

**Activos no circulantes**

**Propiedades de Inversión.** Esta cuenta tuvo un incremento de 6.2% contra diciembre de 2016, generado por el valor razonable reconocido en el año y la inversión realizada en nuevos desarrollos inmobiliarios.

**Otros activos no financieros no circulantes.** Presenta un incremento del 47.5% debido principalmente a anticipos a proveedores inmobiliarios.

**Pasivo circulante**

**Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo.** Esta cuenta presenta un decremento del 15.0% debido a que en diciembre de 2016, se administraron pagos a proveedores para aplicar dichos recursos al pago de deuda bursátil.

**Impuestos por pagar a corto plazo.** Esta cuenta presenta una disminución del 41.0% con respecto al año anterior, totalizando en \$327.1 mdp. al 3T17. Esta disminución se debe al pago de impuestos anuales que se provisionaron en 2016.

**Otros pasivos financieros a corto plazo.** Se observa un decremento del 14.0% debido principalmente al refinanciamiento del crédito sindicado, contratado en julio de 2014, a través de la contratación de un nuevo crédito simple pagadero al vencimiento.

**Pasivos a largo plazo**

**Impuestos por pagar.** Decremento del 16.7%, generado por la reclasificación a circulante de la obligación de pago a realizar en marzo de 2018, correspondiente al ISR diferido por desconsolidación.

**Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo.** Esta cuenta presenta un incremento del 56.5%, contra el 2016, debido al incremento en el pasivo del plan de incentivos.

---

**Razones Financieras**

**Pasivo total a activo total.** Al cierre del 3T17, esta proporción se ubicó en 0.49 contra el obtenido en diciembre 2016 de 0.51 veces.

**Pasivo total a capital contable.** Al cierre del 3T17, esta proporción se ubicó en 0.95 veces contra el obtenido en diciembre 2016 de 1.02 veces.

**Activo circulante a pasivo circulante.** Al cierre del 3T17, esta proporción se ubicó en 1.80 veces contra el obtenido en diciembre 2016 de 1.77 veces.

**Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante.** Al cierre del 3T17 y a diciembre 2016, esta proporción se ubicó en 0.89 veces en ambos periodos. 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 3T17 esta proporción se ubicó en 0.60 veces contra el obtenido en diciembre 2016 de 0.64 veces.

---

Además de la generación de flujos de efectivo originada por la operación, las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. se 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 2017, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD10,500,000, de las cuales el porcentaje utilizado fue de 16.1% del total disponible, es decir USD1,688,705; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en pesos por \$476 mdp, sin haber sido utilizadas al cierre de septiembre de 2017.

**Créditos bancarios.** Al cierre del tercer trimestre de 2017 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,240.0 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 3T17, 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).

---