

**COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL CUARTO 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 4T16**

Los **ingresos** del 4T16 sumaron \$8,147.6 mdp, monto que representa un incremento del 9.5% comparado con el 4T15; el incremento se debe principalmente a la apertura de tiendas y al ingreso por servicios de consultoría y licencias de sistemas por parte de una subsidiaria. Con respecto a las **ventas a mismas tiendas**, se tuvo un incremento de 8.9%, totalizando \$7,594.8 mdp.

**El costo de ventas** registrado durante el 4T16 fue de \$4,619.1 mdp. representando un incremento de 5.6% comparado con el 4T15, el cual se atribuye al incremento en ventas del periodo. El porcentaje en relación a ventas representó 56.7% en EL 4T16 contra 60.3% en el 4T15, efecto generado por la ponderación de los diferentes márgenes respecto de las ventas.

En el 4T16, **la utilidad bruta** se incrementó 19.4% con respecto al 4T15, registrándose al cierre del periodo un importe de \$3,528.5 mdp., representando un 43.3% de margen bruto contra un 39.7% del 4T15, 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 \$51.9 mdp. en el 4T16 comparado con \$540.7 mdp. registrados en el 4T15, en el 4T15 se registró un beneficio en el resultado por el valor razonable del inmueble Corporativo Dos Patios, el cual fue vendido en mayo de 2016) ascienden a \$2,413.1 mdp en el presente trimestre, representando un incremento del 8.2% comparados con los registrados en el 4T15.

**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 \$1,200.7 mdp. en el 4T16, que representó un 19.6% de incremento respecto al importe registrado en el mismo trimestre del año anterior.

Los **ingresos (gastos) financieros neto** en el trimestre, presentó una disminución de 193.7% al compararlo con el mismo periodo de 2015, esto se debió principalmente a la utilidad realizada que se reconoció en 2015 por la venta de instrumentos financieros con fines de negociación y pago de instrumentos de deuda bursátil de Office Depot de México, S.A. de C.V. en 2016.

La cuenta de **participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de 341.6% equivalente a \$307.7 mdp, con respecto al mismo periodo del año 2015, derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto principalmente del sector inmobiliaria.

**La utilidad neta** fue de \$757.7 mdp, que en comparación con la obtenida en el 4T15 registró un decremento de 32.2%, debido principalmente al efecto explicado en el costo financiero.

**RESULTADOS AL 4T16**

Los **ingresos** al 4T16 sumaron \$30,858.6 mdp, monto que representa un incremento del 16.0% comparado con el 4T15; con respecto a las **ventas a mismas tiendas**, se tuvo un incremento de 8.0%, totalizando \$27,297.9 mdp. El incremento se debe principalmente a las adquisiciones de nuevos negocios realizadas por las subsidiarias del grupo durante 2015, las cuales contribuyeron durante todo 2016.

**El costo de ventas** acumulado al 4T16 fue de \$19,134.7 mdp. registrando un incremento de 15.9% 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 nuevas unidades a lo largo del año. El porcentaje en relación a ventas represento 62.0%, en ambos años.

Al 4T16, **la utilidad bruta** se incrementó 16.0% con respecto al mismo periodo del 2015, registrándose al cierre del periodo un importe de \$11,723.8 mdp, representando un 38.0% de margen bruto en ambos años, 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 \$797.6 mdp al 4T16 comparado con \$1,051.3 mdp registrados al 4T15) ascienden a \$8,959.9 mdp en el periodo, representando un incremento del 14.5% comparados con los registrados al 4T15, 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 \$3,420.7 mdp acumulado al 4T16, que representó un 9.5% mayor al importe registrado en el mismo periodo del año anterior.

Los **ingresos (gastos) financieros neto**, presentan un beneficio del 129.1% al compararlo con el 2015 equivalente a \$1,337.2 mdp. Esto se debió principalmente al traspaso (reciclaje) de capital a resultados del valor razonable generado por la venta de instrumentos financieros con fines de negociación, así como por una menor pérdida cambiaria, al disminuir la exposición al riesgo por el pago de los valores de deuda bursátil en diciembre 2016.

La cuenta de **participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos**, presenta un incremento de 341.7% equivalente a \$332.5 mdp, con respecto al mismo periodo del año 2015, derivado del resultado de las compañías bajo control conjunto principalmente del sector inmobiliario.

La **utilidad neta** fue de \$2,882.7 mdp, que en comparación con la obtenida al 4T15 registró un incremento del 83.5% equivalente a \$1,311.9 mdp.

---

**Unidades en operación.** Durante el cuarto trimestre de 2016 abrimos 8 tiendas Office Depot, 6 Radio Shack, 2 Restaurantes Toks y 1 restaurante Panda Express.

Por otro lado, se presentaron los cierres de 12 tiendas Radio Shack, 1 Office Depot y 1 Restaurante Beer Factory.

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 cuarto trimestre es de 817. Asimismo, al cierre del 4T16 contamos con un total de 486,145 m<sup>2</sup> de piso de venta y 42,457 asientos.

Además, bajo el esquema de Joint Venture, se cuenta con 34 tiendas Petco al cierre del 4T16.

---

#### **Eventos relevantes.**

El día 19 de diciembre de 2016, Grupo Gigante informó al mercado que su subsidiaria, Office Depot de México, S.A. de C.V., en términos del documento conocido como "Indenture" (a través del cual, el 20 de septiembre de 2013, emitió en el extranjero valores de deuda identificados como 6.875% Senior Notes due 2020 por un importe de US\$350'000,000.00 (trescientos cincuenta millones de dólares de los EUA) (en adelante las Notas)), y de las disposiciones legales aplicables a dicho documento, amortizó anticipadamente las Notas a través del procedimiento conocido como "Make Whole", con lo cual, la totalidad de las Notas quedaron amortizadas y canceladas.

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 DICIEMBRE 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.** Registra un decremento del 28.2%, por la disminución de efectivo utilizado para pagar parte de los valores de deuda bursátil.

**Otros activos financieros.** Disminuyó el 77% como consecuencia de la venta de inversiones disponibles para su venta, estos recursos fueron utilizados para pagar parte de los valores de deuda bursátil.

**Inventarios.** Presenta un incremento del 27.3%, derivado de una mayor venta, con una misma rotación para ambos años.

**Otros activos no financieros.** El incremento de 121.9% se debe al reconocimiento del valor razonable de un Instrumento financiero de cobertura de tipo de cambio y de tasa de interés (el cual fue vendido en enero de 2017), el cual se presentó en 2015 en activos a largo plazo. Además de mayores anticipos a proveedores de desarrollo de vivienda realizados durante 2016.

#### **Activos no circulantes**

---

**Propiedades de inversión.** Tuvieron un decremento de 8.4% 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.

**Inversión en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.** Registra un incremento del 26.7% por una mayor utilidad de la asociada de actividad principal en desarrollos inmobiliarios.

**Activos por impuestos diferidos.** El incremento de 50.2% se debe principalmente a que en 2016 se reconoció un mayor impuesto diferido activo de partidas temporales.

#### ***Pasivo circulante***

**Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo.** Esta cuenta presenta un incremento del 22.8% principalmente por mayores compras de mercancía a crédito.

**Otros pasivos financieros a corto plazo.** Se observa un decremento del 22.1% 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.

#### ***Pasivos a largo plazo***

**Impuestos por pagar a L.P.** Se presenta un incremento de 91.5% debido principalmente al ISR por desconsolidación fiscal de 2016 a pagar en diez anualidades.

**Otros pasivos financieros a largo plazo.** El decremento del 27.8% se debe principalmente a que en 2016 se realizó la amortización anticipada de los valores de deuda bursátil en el extranjero y se contrató un crédito bancario a diez años con la Institución de Banca de Desarrollo Bancomext.

**Provisiones por beneficios a los empleados a largo plazo.** Esta cuenta presenta un incremento del 108.3%, contra el 2015, debido al registro de una provisión de plan de incentivos de directivos relevantes. Dicha provisión en 2015 fue presentada en el corto plazo toda vez que fue pagada en el primer trimestre de 2016.

---

#### **Razones Financieras**

**Pasivo total a activo total.** Al cierre del 4T16, esta proporción se ubicó en 0.51 contra el obtenido en diciembre 2015 de 0.57 veces.

**Pasivo total a capital contable.** Al cierre del 4T16, esta proporción se ubicó en 1.02 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 1.32 veces.

**Activo circulante a pasivo circulante.** Al cierre del 4T16, esta proporción se ubicó en 1.77 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 2.11 veces.

**Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante.** Al cierre del 4T16, esta proporción se ubicó en 0.89 veces contra el obtenido en diciembre 2015 de 1.35 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 4T16 esta proporción se ubicó en 0.64 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 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 cuarto 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 9.2% del total disponible; así mismo, también se contaba con líneas de crédito revolvente en pesos por \$545 mdp, sin ser utilizadas.

**Créditos bancarios.** Al cierre del cuarto trimestre de 2016 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$ 10,327.2 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 4T16, 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).

---