

Quarterly Financial Information

[105000] Management commentary	2
[110000] General information about financial statements	17
[210000] Statement of financial position, current/non-current.....	18
[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense	20
[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax.....	21
[520000] Statement of cash flows, indirect method	23
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current	25
[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous	28
[700000] Informative data about the Statement of financial position	31
[700002] Informative data about the Income statement.....	32
[700003] Informative data - Income statement for 12 months.....	33
[800001] Breakdown of credits	34
[800003] Annex - Monetary foreign currency position.....	36
[800005] Annex - Distribution of income by product.....	37
[800007] Annex - Financial derivate instruments.....	38
[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities	47
[800200] Notes - Analysis of income and expense.....	51
[800500] Notes - List of notes	52
[800600] Notes - List of accounting policies	63
[813000] Notes - Interim financial reporting	64
Footnotes	136

[105000] Management commentary

Management commentary [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2020

Eventos relevantes.

1. Con fecha 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, con la participación de sus subsidiarias Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores, y el apoyo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC) y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), actuando como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías, se contrató un Crédito Simple Sindicado hasta por la cantidad de \$1,800,000, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales (el “Crédito de Liquidez”), lo que permitirá a la Compañía hacer frente a las necesidades de liquidez que enfrenta como resultado de la pandemia provocada por el COVID-19.

Como parte de esta operación, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.: (a) renegoció (i) el Contrato de Crédito Simple Sindicado del 12 de julio de 2017 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; y BBVA, Scotiabank y Santander, como acreedores y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; BBVA y HSBC, como acreedores; (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el contrato de crédito de 2017, los “Contratos de Crédito”) para hacerlos consistentes con el Crédito de Liquidez, (b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y un Contrato de Prenda, garantías reales para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito y (c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito.

2. El 08 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en cumplimiento del inciso b), fracción I del Art. 50 de la CUE, informó que el Señor Sergio Montero Querejeta, hasta esa fecha Director Corporativo, estando en los supuestos de edad y años de cotización ante el IMSS y la Compañía, decidió solicitar su retiro y darse de baja por retiro voluntario, después de 21 años y medio de servicio.
3. El 20 de septiembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado.

Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V., en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S., y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías.

Al cierre de 2019, la operación de Colombia representó para Office Depot de México, S.A. de C.V., a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

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.

Disclosure of nature of business [text block]

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (Grupo Gigante) es una sociedad controladora que se constituyó en 1983 en territorio nacional, sin embargo, algunas de sus subsidiarias operan en México desde hace más de 50 años. Grupo Gigante también tiene presencia en Centroamérica y Sudamérica. Actualmente, la estrategia de Grupo Gigante, basada en su Plan Estratégico de Negocios, ha permitido que sus principales unidades operativas se encuentren agrupadas en función de su especialidad, participando así en el sector Comercio Especializado, Restaurantero y de otros Servicios e Inmobiliario. Cada una de las unidades de negocio opera de manera autónoma, buscando en todo momento obtener sinergias operativas, sin embargo, la coordinación de dichas unidades operativas se realiza a través del Consejo de Administración, los Comités y la Dirección General de Grupo Gigante.

Cuando en el presente documento se hace referencia a la Entidad y/o la Compañía, se debe entender en conjunto e indistintamente como Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias.

Disclosure of management's objectives and its strategies for meeting those objectives [text block]

A lo largo de la historia de la Compañía, se han establecido metas de crecimiento ordenado, enfocado, rentable, cuidadoso y selectivo. La contingencia sanitaria COVID-19, hace que la administración no pueda dejar de considerar los efectos que pueda tener dicha contingencia sanitaria, a nivel global y nacional, todavía en proceso, por lo que, salvo que los efectos de la contingencia sanitaria produzcan cambios radicales en el comportamiento de los negocios, las perspectivas y estrategias para los próximos años serían las siguientes:

- Cuidado en los niveles de deuda, trabajando permanentemente en mejoras de plazos, términos y condiciones.
- Crecimiento orgánico enfocado a generación de flujos y rentabilidad.
- Estrategia e-commerce, aprovechando infraestructura y sinergias entre las subsidiarias y divisiones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Potenciar sinergias y robustecer capacidades en tecnología, logística y distribución entre todas las divisiones y subsidiarias Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.
- Enfoque y compromiso a eficiencia y rentabilidad, a través de optimización de tecnología y reforzamiento de la organización, trabajando además en el desarrollo organizacional, con énfasis en cultura y talento.
- Expansión selectiva y consolidación, dentro y fuera de México.
- Identificación y aprovechamiento de mejores prácticas.
- Ejecución de políticas y acciones de responsabilidad social, con énfasis en sustentabilidad y protección ambiental.

Históricamente la Entidad se ha caracterizado por ser constantemente invitada a participar y en algunos casos ha participado, en operaciones generadoras de crecimiento inorgánico que consisten en la compra, venta, fusión y/o coparticipación o coinversión de y con empresas clave en las líneas de negocio en los que actualmente participa, así como en otras líneas de negocio. Se espera que esta tendencia se mantenga, y en su caso, puedan existir nuevas oportunidades de negocio.

Disclosure of entity's most significant resources, risks and relationships [text block]

Factores de riesgo

La Entidad considera que existen diversos factores de riesgo que pueden afectar sus operaciones y resultados, sin embargo, cabe la posibilidad de que existan riesgos que actualmente no sean del conocimiento de la Entidad y por ende no sean tomados en cuenta.

Se estima que los siguientes **factores exógenos** podrían impactar la situación financiera y los resultados de la Entidad:

Riesgo de Inversión

La inversión en acciones tiene un riesgo inherente. Los inversionistas potenciales en las acciones de Grupo Gigante deberán leer cuidadosamente y considerar la información contenida en este reporte, incluyendo sus anexos. En el caso de que efectivamente ocurra alguno de riesgos contenidos en la presente sección, la condición financiera, liquidez y resultados de las operaciones de la Entidad podrían verse afectados adversamente. En ese supuesto, podría reducirse el valor de mercado de las acciones de Grupo Gigante y como resultado podría disminuir el valor de cualquier inversión.

Riesgo de Financiamiento

La situación económica por la que actualmente pasa nuestro país, puede afectar negativamente a los mercados financieros, provocando el encarecimiento de los recursos crediticios disponibles, dificultando con ello la obtención de financiamiento.

Riesgo Cambiario

El Peso está constantemente expuesto a fluctuaciones cambiarias del Dólar, las cuales, pueden llegar a impactar en los resultados y flujos de la Entidad, principalmente por la parte correspondiente a las compras en Dólares.

Fluctuaciones en Tasas de Interés

La Entidad está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de su deuda y, por lo tanto, la rentabilidad en proyectos, principalmente inmobiliarios, la situación financiera y los resultados de operación de la Entidad.

Desaceleración del Consumo

La desaceleración de la economía mexicana derivada, entre otros factores, de la situación económica mundial y del COVID-19, podría ocasionar un mayor índice de desempleo y consecuentemente la falta de liquidez del mercado, lo cual, repercutiría en una disminución de las ventas y de los márgenes, que impactaría directamente en los resultados de la Entidad y en sus niveles de generación de flujo.

Ventas estacionales

Los resultados anuales y trimestrales pueden experimentar fluctuaciones debido a varios factores, incluyendo la estacionalidad. Algunos de los ingresos de la Entidad son estacionales por naturaleza y nuestras necesidades de flujo de efectivo y capital de trabajo varían a lo largo del año.

Inflación

Las fluctuaciones en los niveles de inflación en México podrían afectar de manera adversa las actividades y resultados de la Entidad, ya que ésta puede modificar los precios e ingresos de la misma; así mismo, puede afectar de manera adversa el poder adquisitivo de los consumidores, repercutiendo en la demanda de los productos que se ofrecen en los diferentes formatos de la Compañía.

Operaciones en Otros Países

La Compañía ha incrementado su participación en mercados del extranjero, lo cual, podría implicar un riesgo debido a los problemas económicos, sociales, fiscales y políticos de aquellos países en los que participa o participará.

Valores Bursátiles

La cotización de las acciones de Grupo Gigante en la Bolsa Mexicana de Valores podría presentar alta volatilidad como resultado de diversos factores de mercado y de las diferentes industrias donde operan sus subsidiarias, los cuales se encuentran fuera de control de la Compañía y pudieran afectar en forma adversa y significativa el precio de las Acciones.

Competencia

Si bien se considera que, en su mayoría, las empresas de la Compañía son líderes en los sectores en los que participan, existen posibilidades de nuevos competidores, ya sean nacionales o extranjeros en los mercados en donde se opera. Bajo esta situación, algunas unidades operativas de la Compañía podrían perder cierta participación en el mercado.

Ejercicio de facultades de comprobación por parte de autoridades fiscales

De conformidad con las disposiciones legales en México, Grupo Gigante, y/o sus subsidiarias pueden ser sujetos, al igual que cualquier otra persona (física o moral), del ejercicio de las facultades de revisión y/o comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones legales que en su caso les apliquen. La Entidad no puede garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades competentes determinen que la Entidad ha incumplido con sus obligaciones, dichas autoridades podrán imponer sanciones a cobrar y ejecutar créditos, pudiendo afectar adversamente su capacidad financiera.

Situación política, económica y social de México

El Gobierno Federal se encuentra en una constante aprobación de políticas y planes de desarrollo gubernamentales en los ámbitos político, económico y social del país, los cuales podrían modificar las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores operados, entre otros. La Entidad no puede garantizar que estas modificaciones y nuevas políticas

de estado no afectarán de forma adversa las actividades, inversiones actuales y posibles, los resultados de operación o la situación financiera en general de la misma.

Riesgos inherentes a la salud pública

Los patrones de comportamiento social determinados por la interacción entre factores socioeconómicos y ambientales, pudieran actuar en la generación de enfermedades de orden doméstico o mundial, generando medidas gubernamentales limitativas, restrictivas o de cualquier otra índole, en el ámbito de las actividades sociales y económicas que afecten a uno o varios sectores en donde la Entidad se desenvuelve, pudiendo afectar éstos los resultados de la Entidad en cualquier escala.

COVID-19

El COVID-19 está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países; ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 pudieran tener una afectación en la operación de las empresas. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional, los cuales a la fecha son altamente inciertos y no pueden predecirse. Esta contingencia ha disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal de otras. Nuestro enfoque primario y de atención está dirigido a la salud y seguridad de los empleados, proveedores y clientes de nuestras subsidiarias.

Las condiciones económicas adversas en América del Norte

Los negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas de la Entidad pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos de América, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales la Entidad no tiene control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de los Estados Unidos de América o las relaciones entre México y los Estados Unidos de América pueden afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales la Entidad no tiene control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones podrían regresar.

Además, la correlación directa entre las condiciones económicas en México y los Estados Unidos de América se ha agudizado en los últimos años como resultado de la renegociación del TLCAN y el aumento de la actividad económica entre los dos países. El 1 de octubre de 2018, Estados Unidos de América, Canadá y México anunciaron que llegaron a un acuerdo, el USMCA, para modernizar y actualizar su relación de libre comercio y reemplazar el TLCAN. El USMCA fue firmado por los Estados Unidos de América, Canadá y México el 30 de noviembre de 2018. Después de la negociación del protocolo modificatorio del T-MEC el 12 de diciembre de 2019, México se convirtió en el primer país en ratificar el acuerdo comercial del T-MEC. Por otra parte el 16 de enero de 2020 el Senado de los Estados Unidos de América aprobó la iniciativa para implementar el T-MEC con lo cual concluyó el proceso de ratificación del T-MEC en el Congreso estadounidense. El 13 de marzo de 2020, la Cámara de los Comunes y el Senado de Canadá, aprobaron de manera unánime la ratificación del T-MEC, firmándose con esa misma fecha el decreto de Asentamiento Real, con lo que concluyó el proceso canadiense.

Por otro lado, la migración ilegal a través de México a los Estados Unidos de América ha causado fricciones entre los dos países y podría reducir la actividad económica entre ellos. El 7 de junio de 2019, México y los Estados Unidos de América firmaron una declaración conjunta comprometiéndose a emprender acciones específicas para controlar la migración ilegal.

Con anterioridad a dicha fecha, el presidente de los Estados Unidos de América había anunciado planes para imponer aranceles de importación en respuesta al problema de la migración ilegal en la frontera con México. No podemos asegurar que el gobierno de los Estados Unidos de América no impondrá aranceles futuros a México y que la Entidad no estará afectada negativamente por dichos planes o aranceles. El gobierno mexicano podría implementar acciones de represalia en contra de los Estados Unidos de América por la imposición de aranceles. Si los Estados Unidos de América impusieran aranceles a los productos mexicanos, esto podría resultar en precios más altos y una falta de competitividad para los productos mexicanos, lo que podría afectar negativamente el negocio y resultados de operación de la Entidad.

La nueva Ley de Extinción de Dominio

La nueva Ley de Extinción de Dominio, que tiene carácter nacional, establece que el Gobierno Federal de México podría extinguir el dominio de bienes inmuebles propiedad de los particulares en caso de que los mismos se lleven a cabo ciertas actividades delictivas. En caso de que algún grupo delictivo realice dichas actividades en alguno de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, sobre lo cual la Entidad no tiene control alguno, podrían estar expuestas a perder la propiedad o el uso de dichos activos inmobiliarios sin tener el derecho de recibir compensación alguna. Cualquier procedimiento en contra de los activos inmobiliarios de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, al amparo de dicha ley podría tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Entidad y en su situación financiera y operativa.

Riesgos de expropiación

El gobierno mexicano está facultado para expropiar bienes en ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes en cuestión, en ocasiones, el monto de la indemnización es inferior al valor de mercado de dichos bienes. Si alguno de los activos inmobiliarios de la Entidad fueren expropiados, podría perderse toda o parte de la inversión en dicho bien, lo cual afectaría a la Entidad en forma adversa.

Cambios en condiciones climáticas y de la regulación ambiental

Los estándares ambientales se han vuelto cada vez más estrictos y podría continuarse con dicha tendencia con la intención de garantizar la preservación del medio ambiente.

En 2012 se publicó en México la Ley General de Cambio Climático. Dicha ley establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. Asimismo, en 2014 se publicó en México el reglamento de dicha ley en materia del Registro Nacional de Emisiones el cual identifica, entre otros, los sectores y subsectores en los que se agrupan los establecimientos sujetos a reporte. Una de las finalidades más importantes de dicha regulación es la aplicación de políticas y acciones que mitiguen las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero. Las obligaciones en materia de reducción de emisiones de gases efecto invernadero pueden requerir que la Entidad deba realizar gastos o inversiones adicionales que podrían afectar adversamente su negocio.

En 2013 se publicó en México la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la cual tiene por objeto regular la responsabilidad ambiental que nace de los daños ocasionados al ambiente, así como la reparación y compensación de dichos daños cuando sea exigible a través de procesos judiciales federales, los mecanismos alternativos de solución de controversias, los procedimientos administrativos y aquéllos que correspondan a la comisión de delitos contra el ambiente y la gestión ambiental. En caso de que la Entidad incumpliera con los requerimientos ambientales de dicha ley, podría ser sujeta de responsabilidad ambiental y, por lo tanto, de sanciones que pudieran ser significativas.

No hay certeza de que la Entidad será capaz de cumplir con los ordenamientos en materia ambiental y no podemos asegurar que, en caso de tener que adaptar o implementar acciones tendientes a dar cumplimiento con la regulación ambiental, la Entidad incurrirá en responsabilidades, costos o pasivos significativos. Aun cuando es posible que la Entidad continúe invirtiendo cantidades significativas en relación con el cumplimiento de la regulación ambiental, la naturaleza de las operaciones de la Entidad la exponen a riesgos de reclamaciones y sanciones derivadas de infracciones a la regulación ambiental que podría implicar costos adicionales o la suspensión o clausura, temporal o permanente, de ciertas operaciones.

Desastres naturales y condiciones climatológicas o cambios a las mismas

Algunos de los inmuebles de los que son propietarias o arriendan las subsidiarias de Grupo Gigante, están localizados en áreas sujetas a desastres naturales y condiciones climáticas severas. Los desastres naturales o las condiciones climáticas severas podrían incrementar los costos de operación de dichas subsidiarias en las áreas afectadas. Asimismo, si los seguros contratados por la Entidad no cubren en su totalidad las operaciones de negocios o las pérdidas resultantes de estos eventos, los ingresos, liquidez o recursos de capital de la Entidad pueden verse afectados adversamente.

Algunos expertos consideran que el cambio climático derivado del calentamiento global podría ocasionar, en el futuro, un incremento en la frecuencia e intensidad de desastres naturales. Las operaciones de las subsidiarias de Grupo Gigante, cuentan con seguros que cubren daños causados por desastres naturales, accidentes y otros eventos similares. Sin embargo, no es posible asegurar que las pérdidas causadas por daños a dichas operaciones no excederán los límites preestablecidos en las pólizas de seguro correspondientes.

La violencia en México

México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado, particularmente en los Estados del norte de México y cerca de la frontera con los Estados Unidos de América.

Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. La inestabilidad social en México y los acontecimientos políticos y sociales adversos ocurridos en México podrían afectar a la Entidad. Por otro lado, la comisión de delitos violentos podría incrementar los costos de seguros y seguridad de la Entidad. No podemos asegurar que los niveles de violencia en México o su expansión a una mayor parte de México, no incrementarán. La corrupción y los vínculos entre el crimen organizado y las autoridades gubernamentales, así como la extorsión y otros actos de intimidación generan condiciones que afectan las operaciones de la Compañía. Un aumento en la comisión de delitos violentos podría afectar adversa y significativamente a la Entidad.

Mercados Emergentes

La percepción de un riesgo mayor en otros países, principalmente en economías emergentes, podría afectar la economía mexicana.

Los mercados emergentes como México se encuentran sujetos a mayores riesgos que países más desarrollados y la crisis financiera en mercados emergentes podría alterar los negocios en México.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluidos los valores de la Compañía.

Cualquier incremento en la percepción de riesgo relacionado con inversiones en mercados emergentes podría causar una disminución de los flujos de capital en México y afectar su economía de manera general.

Reformas fiscales y legales en México

La legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de la Entidad. Además, no existe garantía de que el régimen legal aplicable a las operaciones de la Entidad no sufrirá modificaciones que puedan tener efectos adversos y significativos.

Cualquier modificación en las leyes, reglamentos y normas que le aplican a la Entidad, incluyendo restricciones en servicios como de horarios de operación, operación y cobro de estacionamientos, recolección de basura o venta de bebidas alcohólicas podría afectar los resultados de operación de la Entidad.

Los cambios recientes en México a las leyes laborales.

En mayo de 2019 se reformó la Ley Federal del Trabajo y otras regulaciones relacionadas en materia de justicia laboral, derecho de los empleados a sindicalizarse y contratos colectivos de trabajo. De conformidad con dichas reformas, entre otras, se crearon nuevas autoridades laborales y tribunales, se implementaron nuevos procedimientos de conciliación y arbitraje y se emitieron o reformaron disposiciones relacionadas con la libertad de asociación y organización de los empleados, acuerdos de negociación colectiva y normas contra la discriminación laboral. Las subsidiarias de Grupo Gigante no pueden asegurar que estos cambios no afectarán negativamente el negocio de la Entidad, su condición financiera, resultados de operaciones y proyecciones.

Regulación extensa por parte de Autoridades Gubernamentales en materia Inmobiliaria

La industria inmobiliaria está sujeta a una regulación extensa por parte de las autoridades gubernamentales. Este hecho afecta actividades que van desde la adquisición misma de los terrenos, hasta el desarrollo y edificación, las cuales se encuentran sujetas, entre otros requisitos, a la satisfacción de ciertos requerimientos ecológicos y ambientales. Por otra parte, los cambios en la estructura orgánica de la administración pública, así como la facultad discrecional de modificar la regulación aplicable, pueden retrasar las operaciones de la Entidad, sobre todo, porque éstas prevén sanciones respecto de las infracciones a las mismas, las cuales, según su mayor o menor gravedad, pueden consistir en (i) clausuras de las obras, (ii) multas, y (iii) suspensiones o revocaciones de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones. En este sentido, no obstante que la Entidad procura ajustar sus actividades al marco regulatorio establecido por dichas regulaciones, no estamos exentos de la aplicación discrecional y arbitraria de éstos o bien de la satisfacción de requisitos cuyo cumplimiento puede ser lento y causar demoras importantes.

La Compañía considera que los siguientes factores endógenos podrían impactar la situación financiera y los resultados de la misma:

Dependencia de los principales funcionarios

Las subsidiarias de Grupo Gigante, a lo largo de su historia, han consolidado una administración sólida a través de sus ejecutivos y Consejeros, así mismo trabajan permanentemente en planes de atracción y retención de talento al más alto nivel, evitando en lo posible la pérdida de los ejecutivos clave, incrementando la habilidad de atraer y retener a personal de dirección suficientemente calificado y tratando de reducir el efecto adverso en el negocio que impacte la situación financiera y los resultados de operaciones por esta situación.

Integración de adquisiciones de negocios a la operación

Grupo Gigante ha adquirido y podría en el futuro seguir adquiriendo, de manera directa o a través de sus diferentes subsidiarias, negocios de los cuales espera lograr beneficios y sinergias, buscando integrar dichos negocios a la estructura de la organización de manera efectiva y oportuna.

Por tal motivo, Grupo Gigante podría incurrir en costos adicionales o pasivos no previstos relacionados con dichas adquisiciones. Así mismo, la Compañía no puede asegurar que la integración de dichos negocios sea exitosa, como se puede esperar, por lo que sus resultados financieros y/u operativos pudieran verse adversamente afectados en caso de que la integración de dichos negocios no sea exitosa.

Construcción y desarrollo

En cuestión de desarrollo inmobiliario, continuamente se realizan distintos estudios de mercado, así como de pre-factibilidad financiera en diferentes sitios potenciales, tanto para el desarrollo de comercio, como de vivienda residencial, de oficinas y de usos mixtos, sin embargo, en el desarrollo, renovación o construcción de inmuebles, existen algunos riesgos que deben considerarse; entre los más relevantes podemos mencionar la obtención de financiamientos en términos favorables para el desarrollo de los proyectos, así como retrasos en la obtención de permisos gubernamentales para la construcción, ocupación y otros requisitos necesarios.

Relaciones laborales

Las subsidiarias de la Compañía tienen celebrados contratos colectivos de trabajo con varios sindicatos con los cuales si bien se busca tener una buena relación, existe el riesgo de que existan conflictos que pudieran generar huelgas que afecten la situación financiera y resultados de la Compañía.

Inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias

La Compañía no puede asegurar que podrá extender o renovar los acuerdos de inversión conjunta, inversión en asociadas y franquicias con los que cuenta actualmente, en cuyo caso, la situación de la Compañía podría verse afectada.

Deuda bancaria

Los contratos de créditos contienen obligaciones de hacer relacionadas, entre otras, con el mantenimiento de determinadas razones financieras (razones financieras de apalancamiento, de cobertura de intereses, de apalancamiento ajustado y de deterioro en el capital contable) así como obligaciones de no hacer que restringen o limitan, entre otras cosas, la capacidad de la Entidad para incurrir en endeudamiento adicional, pagar dividendos, realizar inversiones, constituir garantías y celebrar operaciones con partes relacionadas. Si la Entidad no logra cumplir con estas obligaciones, estaría en incumplimiento y el importe del principal y los intereses devengados de su deuda pendiente podrán ser vencidos anticipadamente y por lo tanto exigibles.

Nuevas Normas de Información Financiera

La aplicación inicial de nuevas normas podría originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales por parte de la Entidad.

La concentración geográfica de las propiedades inmobiliarias en México

Todas las propiedades de inversión en operación propiedad de la Entidad, están ubicadas en México. Debido a esta concentración geográfica, la Entidad está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan concretamente a México, incluyendo las posibles contracciones de la economía nacional, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad en el país. Las recesiones económicas representan múltiples retos para los propietarios, desarrolladores y administradores de centros comerciales e inmuebles de usos mixtos y para los segmentos en los que operan las subsidiarias de Grupo Gigante.

La Entidad puede estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente las operaciones de la Entidad

La Entidad puede ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar significativamente sus sistemas de tecnología de la información, redes de operación y seguridad tecnológicas e informáticas. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la Entidad podría afectarla adversamente y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en los costos o causar pérdidas a la Entidad. Asimismo, el uso y divulgación no autorizada de información confidencial o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informática pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación o rentabilidad de la Entidad.

La reputación de la Entidad y la de sus procesos de venta, productos e instalaciones son clave

Mantener la reputación de la Entidad es esencial para lograr atraer y retener clientes y colaboradores. El uso de las redes sociales para publicar quejas contra la Entidad y el uso de teléfonos móviles para capturar cualquier desviación en procesos, pueden afectar negativamente el negocio de la Entidad. La Entidad depende en buena medida de la confianza de sus clientes por lo que cualquier percepción de desviación de los procesos de la Entidad, podría dañar sustancialmente las operaciones de la Entidad.

Los activos de Grupo Gigante consisten primordialmente de acciones de sus subsidiarias.

Debido a la naturaleza de sociedad controladora, Grupo Gigante, lleva a cabo todas sus actividades y operación a través de sus subsidiarias (directas e indirectas), por lo que, todos los activos relacionados con los inmuebles, establecimientos y demás activos de la operación de la Entidad, son propiedad o licencia de sus subsidiarias (directas o indirectas), siendo el activo principal de Grupo Gigante, las acciones del capital social de las subsidiarias (directas) de las cuales es propietaria. El papel de Grupo Gigante, es apoyar a sus subsidiarias (directas e indirecta) en la prestación de todos los servicios necesarios para su operación. Lo anterior implica que la capacidad de pagar dividendos de Grupo Gigante, depende del ingreso proveniente de dichas subsidiarias, por lo que, cualquier impedimento que tuvieran dichas subsidiarias para decretar dividendos o transferirlos, podría afectar la liquidez y capacidad de pago de Grupo Gigante.

Disclosure of results of operations and prospects [text block]

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL TERCER 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 3T20

Los **ingresos** del 3T20 sumaron \$6,630.7 mdp., monto que representa un decremento del 24.8% comparado con el 3T19. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 23.3%, totalizando \$5,898.8 mdp. en el 3T20.

El **costo de ventas** registrado durante el 3T20 fue de \$4,383.7 mdp., representando un decremento de 21.5% comparado con el 3T19. El porcentaje en relación a ventas representó 66.1% en el 3T20 contra 63.3% del 3T19.

En el 3T20, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 30.7% con respecto al 3T19, registrándose al cierre del periodo un importe de \$2,247.0 mdp., con un 33.9% de margen bruto contra un 36.8% del 3T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascienden a \$2,393.0 mdp., registrando un decremento del 5.2% con respecto al 3T19; el valor razonable registrado en el 3T20 fue una ganancia de \$311.7 mdp., comparándose con ganancia de \$80.3 mdp., en el 3T19.

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 \$368 mdp., en el 3T20, representando un 68.7% de decremento respecto al importe registrado en el 3T19. Este decremento se debe principalmente a los efectos del virus conocido como SAR-Cov-2 (COVID-19) en el 2020.

Los **ingresos (gastos) financieros netos** ascendieron a una pérdida de \$414.2 mdp., lo que representó una menor pérdida equivalente al 24.6% con respecto a la registrada en el 3T19, debido principalmente a que en 2019 se tuvo una mayor pérdida en el valor razonable por valuación de Instrumentos Financieros Derivados de Cobertura.

La **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** registró un incremento del orden de 69.4% en comparación con la obtenida en el 3T19, impulsados por los resultados de artículos y alimentos para mascotas.

La **pérdida** neta consolidada (antes de operaciones discontinuadas) registrada durante el 3T20 fue de \$142.5 mdp, generada por los efectos del COVID-19 en los resultados operativos, así como por la pérdida en la valuación del valor razonable de los instrumentos financieros. Algunos de los efectos que el COVID-19 ha provocado son: el cierre temporal de tiendas y centros comerciales.

RESULTADOS AL 3T20

Los ingresos al tercer trimestre del 2020 sumaron \$19,338.1 mdp., monto que representa un decremento del 20.5% comparado con mismo periodo del año anterior. Por lo que respecta a ventas a mismas tiendas, se tuvo un decremento de 13.9%, totalizando \$17,339.6 mdp al 3T20.

El **costo de ventas** registrado al 3T20 fue de \$12,564.2 mdp, representando un decremento de 16.4% comparado con el registrado al 3T19. El porcentaje en relación con ventas representó 65.0% al 3T20 contra 61.7% al 3T19.

Al cierre del tercer trimestre del 2020, la **utilidad bruta** tuvo un decremento de 27.3% con respecto al mismo periodo del año anterior, registrándose al cierre del presente trimestre un importe de \$6,773.9 mdp., representando un 35.0% de margen bruto al 3T20 contra un 38.3% al 3T19.

Los **gastos de administración** sin incluir el valor razonable de las propiedades de inversión ascendieron a \$7,081.7 mdp., representando un decremento del 5.1% comparados con los registrados al 3T19. El valor razonable registrado en el 3T20 fue pérdida de \$473.9 mdp., comparado con una ganancia de \$267.8 mdp., registrada al 3T19. 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 \$1,096.4 mdp., al 3T20, que representó un decremento de 65.2% respecto al importe registrado al 3T19; este decremento se debe principalmente al cierre temporal y

restricción de horarios en tiendas, restaurantes y centros comerciales durante los meses de la pandemia provocado por el COVID-19.

Los **gastos financieros** representaron una pérdida de \$1,550.5 mdp., al 3T20 representando un incremento del 1.7% en relación a la pérdida del 3T19.

El importe registrado en la cuenta de **(pérdida) utilidad en negocios conjuntos** al 3T20 fue de \$87.2 mdp., presentando una variación negativa de 37.0% en la utilidad con respecto al 3T19, generado principalmente por el cierre temporal de locales comerciales durante los meses de pandemia COVID-19 que afectaron el sector inmobiliario.

La **pérdida neta** (antes de operaciones discontinuadas) registrada en el 3T20 fue de \$2,051.5 mdp., generada por los efectos del COVID 19 en 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 en función 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. tomo la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos en dicho país, en apego a su plan estratégico 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 \$172,244.

Unidades en operación.

Durante el tercer trimestre de 2020 se realizó la apertura de 1 tienda Casa Marchand. Así mismo se presentó el cierre definitivo de 10 unidades Office Depot, 6 de ellas en Colombia (incluyendo un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel) y 4 en México; el cierre de 13 tiendas Radio Shack y de 8 Restaurantes Toks.

Al 30 de septiembre de 2020 el número total de unidades asciende a 944, contando con 484,003.36 m² de piso de venta y 44,884 asientos.

De igual forma al cierre del 3T20 se tienen 83 estacionamientos y bajo el esquema de Joint Venture 95 tiendas Petco.

Financial position, liquidity and capital resources [text block]

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

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 decremento del 1.8% con respecto al 2019, el cual se derivó principalmente de los flujos no generados por las unidades de la Compañía cerradas debido al COVID-19, así como por el pago de servicio de deuda y Capex.

Inventarios-Neto. Esta cuenta presenta una disminución de 26.0% con respecto al 2019, debido a que se realizaron menores compras de temporada principalmente por el retraso de la reactivación escolar presencial, por causa del COVID-19.

Otros activos no financieros. Esta cuenta presenta un incremento del 13.8% derivado de pagos anticipados que se realizan a principios de año y se amortizarán en los meses restantes registrados en su momento en los resultados.

Activos mantenidos para la venta. En 2020 se están presentando activos calificados como altamente probable 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 8.7% generado por la depreciación aplicada a los Activos por Derecho de Uso en el periodo y bajas de contratos de arrendamiento por cierre de unidades.

Activos intangibles distintos al Crédito Mercantil. El incremento de 14.7% corresponde al activo reconocido por la adquisición del Farolito en 2020.

Activos por impuestos diferidos. Esta cuenta presenta un incremento del 54.5% debido al reconocimiento de impuesto diferido de pérdidas generadas en las subsidiarias durante 2020, como consecuencia de las afectaciones por el COVID-19.

Pasivos circulantes

Proveedores. Se presenta una disminución del 38.1% derivado de pagos de pasivos correspondientes al año 2019, además de menores adquisiciones de inventarios por la situación de incertidumbre por la pandemia provocada por el COVID-19.

Préstamos bancarios. En 2020 se presentó un incremento del 442.1% 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 7.9% 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 19%, debido al incremento del pasivo laboral en algunas subsidiarias, principalmente en Centroamérica.

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 3T20, se tienen a disposición cartas de crédito en dólares por USD 9,290,000, de las cuales se dispusieron USD 895,672. También se tienen líneas de crédito revolvente en pesos por \$830 mdp., sin haber sido utilizadas al 30 de septiembre de 2020.

Créditos bancarios. Al cierre del tercer trimestre de 2020 se tienen créditos bancarios vigentes en pesos por un total de \$12,581 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 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 3T20, 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.

Internal control [text block]

Disclosure of critical performance measures and indicators that management uses to evaluate entity's performance against stated objectives [text block]

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

Razones Financieras

Pasivo total a activo total. Al cierre del 3T20, esta porción se ubicó en 0.55 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.54 veces.

Pasivo total a capital contable. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 1.25 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.16 veces.

Activo circulante a pasivo circulante. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 1.39 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 1.48 veces.

Activo circulante menos inventarios a pasivo circulante. Al cierre del 3T20, esta proporción se ubicó en 0.81 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 de vivienda.

Activo circulante a pasivo total. Al cierre del 3T20 esta proporción se ubicó en 0.44 veces contra el obtenido en diciembre 2019 de 0.46 veces.

[110000] General information about financial statements

Ticker:	GIGANTE
Period covered by financial statements:	DEL 2020-01-01 AL 2020-09-30
Date of end of reporting period:	2020-09-30
Name of reporting entity or other means of identification:	GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V.
Description of presentation currency:	MXN
Level of rounding used in financial statements:	EN MILES DE PESOS
Consolidated:	Yes
Number of quarter:	3
Type of issuer:	ICS
Explanation of change in name of reporting entity or other means of identification from end of preceding reporting period:	
Description of nature of financial statements:	

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 20 de octubre de 2020. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2019 para un mayor análisis.

Follow-up of analysis [text block]

[210000] Statement of financial position, current/non-current

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Statement of financial position [abstract]		
Assets [abstract]		
Current assets [abstract]		
Cash and cash equivalents	1,656,711,000	1,686,783,000
Trade and other current receivables	1,450,100,000	1,572,604,000
Current tax assets, current	1,401,221,000	1,565,205,000
Other current financial assets	353,625,000	426,608,000
Current inventories	4,858,346,000	6,568,139,000
Current biological assets	0	0
Other current non-financial assets	232,005,000	203,927,000
Total current assets other than non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	9,952,008,000	12,023,266,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	1,398,361,000	0
Total current assets	11,350,369,000	12,023,266,000
Non-current assets [abstract]		
Trade and other non-current receivables	0	0
Current tax assets, non-current	0	0
Non-current inventories	0	0
Non-current biological assets	0	0
Other non-current financial assets	0	0
Investments accounted for using equity method	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates	3,294,020,000	3,190,718,000
Property, plant and equipment	9,867,199,000	10,775,004,000
Investment property	13,997,833,000	14,932,014,000
Right-of-use assets that do not meet definition of investment property	4,538,921,000	4,972,202,000
Goodwill	986,636,000	978,474,000
Intangible assets other than goodwill	1,054,602,000	919,429,000
Deferred tax assets	749,327,000	484,915,000
Other non-current non-financial assets	551,192,000	553,603,000
Total non-current assets	35,039,730,000	36,806,359,000
Total assets	46,390,099,000	48,829,625,000
Equity and liabilities [abstract]		
Liabilities [abstract]		
Current liabilities [abstract]		
Trade and other current payables	2,955,091,000	4,773,714,000
Current tax liabilities, current	423,362,000	524,860,000
Other current financial liabilities	2,418,838,000	446,205,000
Current lease liabilities	738,832,000	724,874,000
Other current non-financial liabilities	355,838,000	233,078,000
Current provisions [abstract]		
Current provisions for employee benefits	258,942,000	218,870,000
Other current provisions	^[1] 1,019,403,000	1,188,062,000
Total current provisions	1,278,345,000	1,406,932,000
Total current liabilities other than liabilities included in disposal groups classified as held for sale	8,170,306,000	8,109,663,000
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	0	0
Total current liabilities	8,170,306,000	8,109,663,000
Non-current liabilities [abstract]		
Trade and other non-current payables	0	0
Current tax liabilities, non-current	112,360,000	168,540,000

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Other non-current financial liabilities	10,027,558,000	10,299,534,000
Non-current lease liabilities	4,308,915,000	4,678,668,000
Other non-current non-financial liabilities	799,159,000	461,469,000
Non-current provisions [abstract]		
Non-current provisions for employee benefits	178,907,000	150,366,000
Other non-current provisions	0	0
Total non-current provisions	178,907,000	150,366,000
Deferred tax liabilities	2,131,218,000	2,396,713,000
Total non-current liabilities	17,558,117,000	18,155,290,000
Total liabilities	25,728,423,000	26,264,953,000
Equity [abstract]		
Issued capital	1,374,928,000	1,374,928,000
Share premium	4,026,542,000	4,026,542,000
Treasury shares	21,000	21,000
Retained earnings	14,333,023,000	16,591,241,000
Other reserves	592,740,000	284,512,000
Total equity attributable to owners of parent	20,327,212,000	22,277,202,000
Non-controlling interests	334,464,000	287,470,000
Total equity	20,661,676,000	22,564,672,000
Total equity and liabilities	46,390,099,000	48,829,625,000

[310000] Statement of comprehensive income, profit or loss, by function of expense

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30	Quarter Current Year 2020-07-01 - 2020-09-30	Quarter Previous Year 2019-07-01 - 2019-09-30
Profit or loss [abstract]				
Profit (loss) [abstract]				
Revenue	19,338,089,000	24,355,514,000	6,630,697,000	8,822,942,000
Cost of sales	12,564,166,000	15,031,563,000	4,383,676,000	5,582,821,000
Gross profit	6,773,923,000	9,323,951,000	2,247,021,000	3,240,121,000
Distribution costs	0	0	0	0
Administrative expenses	7,555,628,000	7,195,413,000	2,081,317,000	2,444,982,000
Other income	0	0	0	0
Other expense	0	0	0	0
Profit (loss) from operating activities	(781,705,000)	2,128,538,000	165,704,000	795,139,000
Finance income	94,321,000	141,655,000	22,854,000	50,852,000
Finance costs	1,644,847,000	1,718,320,000	437,012,000	599,802,000
Share of profit (loss) of associates and joint ventures accounted for using equity method	87,216,000	138,406,000	152,060,000	89,750,000
Profit (loss) before tax	(2,245,015,000)	690,279,000	(96,394,000)	335,939,000
Tax income (expense)	(193,503,000)	455,182,000	46,150,000	224,951,000
Profit (loss) from continuing operations	(2,051,512,000)	235,097,000	(142,544,000)	110,988,000
Profit (loss) from discontinued operations	(172,244,000)	0	(172,244,000)	0
Profit (loss)	(2,223,756,000)	235,097,000	(314,788,000)	110,988,000
Profit (loss), attributable to [abstract]				
Profit (loss), attributable to owners of parent	(2,258,218,000)	231,389,000	(324,643,000)	125,422,000
Profit (loss), attributable to non-controlling interests	34,462,000	3,708,000	9,855,000	(14,434,000)
Earnings per share [text block]	0	0	0	0
Earnings per share [abstract]				
Earnings per share [line items]				
Basic earnings per share [abstract]				
Basic earnings (loss) per share from continuing operations	(2.1)	0.23	(0.15)	0.13
Basic earnings (loss) per share from discontinued operations	(0.17)	0	(0.17)	0
Total basic earnings (loss) per share	(2.27)	0.23	(0.32)	0.13
Diluted earnings per share [abstract]				
Diluted earnings (loss) per share from continuing operations	(2.27)	0.23	(0.32)	0.13
Diluted earnings (loss) per share from discontinued operations	0	0	0	0
Total diluted earnings (loss) per share	(2.27)	0.23	(0.32)	0.13

[410000] Statement of comprehensive income, OCI components presented net of tax

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30	Quarter Current Year 2020-07-01 - 2020-09-30	Quarter Previous Year 2019-07-01 - 2019-09-30
Statement of comprehensive income [abstract]				
Profit (loss)	(2,223,756,000)	235,097,000	(314,788,000)	110,988,000
Other comprehensive income [abstract]				
Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) from investments in equity instruments	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on revaluation	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on remeasurements of defined benefit plans	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, gains (losses) on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax [abstract]				
Exchange differences on translation [abstract]				
Gains (losses) on exchange differences on translation, net of tax	320,760,000	(43,121,000)	(53,113,000)	(27,460,000)
Reclassification adjustments on exchange differences on translation, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, exchange differences on translation	320,760,000	(43,121,000)	(53,113,000)	(27,460,000)
Available-for-sale financial assets [abstract]				
Gains (losses) on remeasuring available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on available-for-sale financial assets, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, available-for-sale financial assets	0	0	0	0
Cash flow hedges [abstract]				
Gains (losses) on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on cash flow hedges, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and included in carrying amount of non-financial asset (liability) whose acquisition or incurrence was hedged highly probable forecast transaction, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, cash flow hedges	0	0	0	0
Hedges of net investment in foreign operations [abstract]				
Gains (losses) on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on hedges of net investments in foreign operations, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, hedges of net investments in foreign operations	0	0	0	0
Change in value of time value of options [abstract]				
Gains (losses) on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of time value of options, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of time value of options	0	0	0	0
Change in value of forward elements of forward contracts [abstract]				
Gains (losses) on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on change in value of forward elements of forward contracts, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of forward elements of forward contracts	0	0	0	0
Change in value of foreign currency basis spreads [abstract]				
Gains (losses) on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30	Quarter Current Year 2020-07-01 - 2020-09-30	Quarter Previous Year 2019-07-01 - 2019-09-30
Reclassification adjustments on change in value of foreign currency basis spreads, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, change in value of foreign currency basis spreads	0	0	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income [abstract]				
Gains (losses) on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Reclassification adjustments on financial assets measured at fair value through other comprehensive income, net of tax	0	0	0	0
Amounts removed from equity and adjusted against fair value of financial assets on reclassification out of fair value through other comprehensive income measurement category, net of tax	0	0	0	0
Other comprehensive income, net of tax, financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0	0	0
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss, net of tax	0	0	0	0
Total other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss, net of tax	320,760,000	(43,121,000)	(53,113,000)	(27,460,000)
Total other comprehensive income	320,760,000	(43,121,000)	(53,113,000)	(27,460,000)
Total comprehensive income	(1,902,996,000)	191,976,000	(367,901,000)	83,528,000
Comprehensive income attributable to [abstract]				
Comprehensive income, attributable to owners of parent	(1,949,990,000)	173,965,000	(382,217,000)	82,627,000
Comprehensive income, attributable to non-controlling interests	46,994,000	18,011,000	14,316,000	901,000

[520000] Statement of cash flows, indirect method

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30
Statement of cash flows [abstract]		
Cash flows from (used in) operating activities [abstract]		
Profit (loss)	(2,223,756,000)	235,097,000
Adjustments to reconcile profit (loss) [abstract]		
+ Discontinued operations	172,244,000	0
+ Adjustments for income tax expense	(193,503,000)	455,182,000
+ (-) Adjustments for finance costs	0	0
+ Adjustments for depreciation and amortisation expense	^[2] 1,253,135,000	1,223,009,000
+ Adjustments for impairment loss (reversal of impairment loss) recognised in profit or loss	0	0
+ Adjustments for provisions	^[3] (112,932,000)	60,822,000
+ (-) Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	0	0
+ Adjustments for share-based payments	0	0
+ (-) Adjustments for fair value losses (gains)	473,902,000	(267,750,000)
- Adjustments for undistributed profits of associates	0	0
+ (-) Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets	0	0
	(87,216,000)	(138,406,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in inventories	1,616,327,000	681,680,000
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	135,490,000	(22,389,000)
+ (-) Adjustments for decrease (increase) in other operating receivables	0	0
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	(1,750,592,000)	(688,024,000)
+ (-) Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	(151,796,000)	(88,011,000)
+ Other adjustments for non-cash items	0	0
+ Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	0	0
+ Straight-line rent adjustment	0	0
+ Amortization of lease fees	0	0
+ Setting property values	0	0
+ (-) Other adjustments to reconcile profit (loss)	^[4] 151,089,000	71,096,000
+ (-) Total adjustments to reconcile profit (loss)	1,506,148,000	1,287,209,000
Net cash flows from (used in) operations	(717,608,000)	1,522,306,000
- Dividends paid	0	0
	0	0
- Interest paid	^[5] (1,208,597,000)	(1,132,071,000)
+ Interest received	(75,627,000)	(140,747,000)
+ (-) Income taxes refund (paid)	516,739,000	701,302,000
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[6] 436,250,000	561,082,000
Net cash flows from (used in) operating activities	334,873,000	2,373,410,000
Cash flows from (used in) investing activities [abstract]		
+ Cash flows from losing control of subsidiaries or other businesses	0	0
- Cash flows used in obtaining control of subsidiaries or other businesses	0	0
+ Other cash receipts from sales of equity or debt instruments of other entities	0	0
- Other cash payments to acquire equity or debt instruments of other entities	0	0
+ Other cash receipts from sales of interests in joint ventures	0	0
- Other cash payments to acquire interests in joint ventures	0	100,000,000
+ Proceeds from sales of property, plant and equipment	0	0
- Purchase of property, plant and equipment	^[7] 689,149,000	1,396,088,000
+ Proceeds from sales of intangible assets	0	0
- Purchase of intangible assets	187,092,000	0
+ Proceeds from sales of other long-term assets	0	0
- Purchase of other long-term assets	0	0

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30
+ Proceeds from government grants	0	0
- Cash advances and loans made to other parties	0	0
+ Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties	0	0
- Cash payments for futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Cash receipts from futures contracts, forward contracts, option contracts and swap contracts	0	0
+ Dividends received	0	0
- Interest paid	0	0
+ Interest received	75,627,000	140,747,000
	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	^[8] 76,000,000	0
Net cash flows from (used in) investing activities	(724,614,000)	(1,355,341,000)
Cash flows from (used in) financing activities [abstract]		
+ Proceeds from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
- Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control	0	0
+ Proceeds from issuing shares	0	0
+ Proceeds from issuing other equity instruments	0	0
- Payments to acquire or redeem entity's shares	0	0
- Payments of other equity instruments	0	0
+ Proceeds from borrowings	1,993,356,000	696,000,000
- Repayments of borrowings	321,204,000	376,541,000
- Payments of finance lease liabilities	0	0
- Payments of lease liabilities	746,548,000	811,820,000
+ Proceeds from government grants	0	0
- Dividends paid	0	0
- Interest paid	730,510,000	821,886,000
+ (-) Income taxes refund (paid)	0	0
+ (-) Other inflows (outflows) of cash	0	0
Net cash flows from (used in) financing activities	195,094,000	(1,314,247,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents before effect of exchange rate changes	(194,647,000)	(296,178,000)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents [abstract]		
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	164,575,000	(12,441,000)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(30,072,000)	(308,619,000)
Cash and cash equivalents at beginning of period	1,686,783,000	2,049,520,000
Cash and cash equivalents at end of period	1,656,711,000	1,740,901,000

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Current

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	16,591,241,000	0	284,512,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	(2,258,218,000)	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	308,228,000	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	(2,258,218,000)	0	308,228,000	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	(2,258,218,000)	0	308,228,000	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	14,333,023,000	0	592,740,000	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	0	284,512,000	22,277,202,000	287,470,000	22,564,672,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	(2,258,218,000)	34,462,000	(2,223,756,000)
Other comprehensive income	0	0	0	0	308,228,000	308,228,000	12,532,000	320,760,000
Total comprehensive income	0	0	0	0	308,228,000	(1,949,990,000)	46,994,000	(1,902,996,000)
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	308,228,000	(1,949,990,000)	46,994,000	(1,902,996,000)
Equity at end of period	0	0	0	0	592,740,000	20,327,212,000	334,464,000	20,661,676,000

[610000] Statement of changes in equity - Accumulated Previous

Sheet 1 of 3	Components of equity [axis]								
	Issued capital [member]	Share premium [member]	Treasury shares [member]	Retained earnings [member]	Revaluation surplus [member]	Reserve of exchange differences on translation [member]	Reserve of cash flow hedges [member]	Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments [member]	Reserve of change in value of time value of options [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	15,990,391,000	0	455,280,000	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	231,389,000	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	(57,424,000)	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	231,389,000	0	(57,424,000)	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	231,389,000	0	(57,424,000)	0	0	0
Equity at end of period	1,374,928,000	4,026,542,000	21,000	16,221,780,000	0	397,856,000	0	0	0

Sheet 2 of 3	Components of equity [axis]								
	Reserve of change in value of forward elements of forward contracts [member]	Reserve of change in value of foreign currency basis spreads [member]	Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income [member]	Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets [member]	Reserve of share-based payments [member]	Reserve of remeasurements of defined benefit plans [member]	Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale [member]	Reserve of gains and losses from investments in equity instruments [member]	Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability [member]
Statement of changes in equity [line items]									
Equity at beginning of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Changes in equity [abstract]									
Comprehensive income [abstract]									
Profit (loss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total comprehensive income	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity at end of period	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sheet 3 of 3	Components of equity [axis]							
	Reserve for catastrophe [member]	Reserve for equalisation [member]	Reserve of discretionary participation features [member]	Other comprehensive income [member]	Other reserves [member]	Equity attributable to owners of parent [member]	Non-controlling interests [member]	Equity [member]
Statement of changes in equity [line items]								
Equity at beginning of period	0	0	0	0	455,280,000	21,847,120,000	259,570,000	22,106,690,000
Changes in equity [abstract]								
Comprehensive income [abstract]								
Profit (loss)	0	0	0	0	0	231,389,000	3,708,000	235,097,000
Other comprehensive income	0	0	0	0	(57,424,000)	(57,424,000)	14,303,000	(43,121,000)
Total comprehensive income	0	0	0	0	(57,424,000)	173,965,000	18,011,000	191,976,000
Issue of equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends recognised as distributions to owners	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase through other contributions by owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrease through other distributions to owners, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through other changes, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through treasury share transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Increase (decrease) through share-based payment transactions, equity	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of cash flow hedges and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of time value of options and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of forward elements of forward contracts and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Amount removed from reserve of change in value of foreign currency basis spreads and included in initial cost or other carrying amount of non-financial asset (liability) or firm commitment for which fair value hedge accounting is applied	0	0	0	0	0	0	0	0
Total increase (decrease) in equity	0	0	0	0	(57,424,000)	173,965,000	18,011,000	191,976,000
Equity at end of period	0	0	0	0	397,856,000	22,021,085,000	277,581,000	22,298,666,000

[700000] Informative data about the Statement of financial position

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Informative data of the Statement of Financial Position [abstract]		
Capital stock (nominal)	106,447,000	106,447,000
Restatement of capital stock	1,268,481,000	1,268,481,000
Plan assets for pensions and seniority premiums	93,356,000	87,840,000
Number of executives	^[9] 809	825
Number of employees	8,053	9,094
Number of workers	12,576	15,586
Outstanding shares	994,227,328	994,227,328
Repurchased shares	500	500
Restricted cash	115,274,000	85,291,000
Guaranteed debt of associated companies	^[10] 1,536,937,000	1,564,541,000

[700002] Informative data about the Income statement

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30	Quarter Current Year 2020-07-01 - 2020-09-30	Quarter Previous Year 2019-07-01 - 2019-09-30
Informative data of the Income Statement [abstract]				
Operating depreciation and amortization	⁽¹⁾ 1,253,135,000	1,223,009,000	415,613,000	425,819,000

[700003] Informative data - Income statement for 12 months

Concept	Current Year 2019-10-01 - 2020-09-30	Previous Year 2018-10-01 - 2019-09-30
Informative data - Income Statement for 12 months [abstract]		
Revenue	27,428,202,000	32,628,647,000
Profit (loss) from operating activities	28,759,000	2,801,827,000
Profit (loss)	(1,829,716,000)	685,661,000
Profit (loss), attributable to owners of parent	(1,888,757,000)	642,143,000
Operating depreciation and amortization	^[12] 1,757,853,000	1,478,393,000

[800001] Breakdown of credits

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]										
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]				
					Time interval [axis]										
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]
Banks [abstract]															
Foreign trade															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banks - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commercial banks															
SANTANDER, S.A. 1	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.92%	0	9,720,000	11,060,000	12,589,000	73,203,000	0					
SANTANDER, S.A. 2	NO	2010-06-23	2023-12-27	TASA SWAP 7.78% ^[13]	0	23,150,000	26,361,000	29,941,000	177,007,000	0					
BANAMEX, S.A. 1	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[14]	0	9,251,000	10,270,000	395,782,000	0	0					
BANAMEX, S.A. 5	NO	2012-10-26	2022-10-21	TASA TIIE+MA ^[15]	0	3,598,000	3,994,000	153,915,000	0	0					
SANTANDER, S.A. 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	8,453,000	176,823,000	0	0	0					
SANTANDER, S.A. 3.1	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.36%	0	12,680,000	265,234,000	0	0	0					
SANTANDER, S.A. 4	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.80%	0	9,237,000	177,923,000	0	0	0					
HSBC MEXICO 2	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.74%	0	6,158,000	118,616,000	0	0	0					
SANTANDER, S.A. 5	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.96%	0	4,032,000	77,669,000	0	0	0					
HSBC MEXICO 3	NO	2015-01-22	2022-02-04	TASA SWAP 7.90%	0	2,688,000	51,780,000	0	0	0					
BANCOMEXT	NO	2016-11-15	2026-11-17	TASA SWAP 7.59% + 1.43%	0	307,078,000	369,580,000	369,580,000	369,580,000	988,251,000					
BANCOMER, S.A.	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	302,596,000	607,096,000	612,346,000	570,980,000	0					
SCOTIABANK INVERLAT	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	151,298,000	303,548,000	306,173,000	285,490,000	0					
SANTANDER, S.A. 6	NO	2017-07-12	2024-05-14	TASA SWAP 8.02% + 1.30%	0	151,298,000	303,548,000	306,173,000	285,490,000	0					
BANCOMER, S.A. 1	NO	2018-05-24	2024-05-28	TASA SWAP 9.46%	0	158,375,000	318,453,000	321,203,000	299,431,000	0					
INBURSA BANCO, S.A.	NO	2018-12-13	2022-12-13	TASA FIJA 10.34% ^[16]	0	(2,175,000)	998,913,000	0	0	0					
BANCOMER, S.A. 2	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[17]	0	(667,000)	324,778,000	0	0	0					
HSBC MEXICO 4	NO	2019-01-28	2022-01-28	TASA TIIE+MA ^[18]	0	(667,000)	324,778,000	0	0	0					
BANCOMER, S.A. 3	NO	2020-07-06	2021-04-06	TASA TIIE+MA ^[19]	0	399,866,000	0	0	0	0					
HSBC MEXICO 5	NO	2020-07-06	2021-04-06	TASA TIIE+MA ^[20]	0	203,441,000	0	0	0	0					
SCOTIABANK INVERLAT 1	NO	2020-07-06	2021-04-06	TASA TIIE+MA ^[21]	0	329,714,000	0	0	0	0					
SANTANDER, S.A. 7	NO	2020-07-06	2021-04-06	TASA TIIE+MA ^[22]	0	329,714,000	0	0	0	0					
TOTAL					0	2,418,838,000	4,470,424,000	2,507,702,000	2,061,181,000	988,251,000	0	0	0	0	0
Other banks															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total banks															
TOTAL					0	2,418,838,000	4,470,424,000	2,507,702,000	2,061,181,000	988,251,000	0	0	0	0	0
Stock market [abstract]															
Listed on stock exchange - unsecured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Listed on stock exchange - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private placements - unsecured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institution [axis]	Foreign institution (yes/no)	Contract signing date	Expiration date	Interest rate	Denomination [axis]										
					Domestic currency [member]						Foreign currency [member]				
					Time interval [axis]						Time interval [axis]				
					Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]	Until 5 years or more [member]	Current year [member]	Until 1 year [member]	Until 2 years [member]	Until 3 years [member]	Until 4 years [member]
Private placements - secured															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total listed on stock exchanges and private placements															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other current and non-current liabilities with cost [abstract]															
Other current and non-current liabilities with cost															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities with cost															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppliers [abstract]															
Suppliers															
AUTOSERVICIO	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	54,507,000	0	0	0	0	0	0	0		
RESTAURANTES	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	148,647,000	0	0	0	0	0	0	0		
PAPELERIA	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	2,626,231,000	0	0	0	0	0	0	0		
AUTOSERVICIO DLLS	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	0	0	0	0	0	0	20,131,000			
RESTAURANTES DLLS	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	0	0	0	0	0	4,647,000				
PAPELERIA DLLS	NO	2020-06-30	2020-09-30		0	0	0	0	0	0	100,928,000				
TOTAL					0	2,829,385,000	0	0	0	0	0	125,706,000	0	0	0
Total suppliers															
TOTAL					0	2,829,385,000	0	0	0	0	0	125,706,000	0	0	0
Other current and non-current liabilities [abstract]															
Other current and non-current liabilities															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total other current and non-current liabilities															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total credits															
TOTAL					0	5,248,223,000	4,470,424,000	2,507,702,000	2,061,181,000	988,251,000	0	125,706,000	0	0	0

[800003] Annex - Monetary foreign currency position**Disclosure of monetary foreign currency position [text block]**

EL TIPO DE CAMBIO UTILIZADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 FUE DE 22.3598

	Currencies [axis]				Total pesos [member]
	Dollars [member]	Dollar equivalent in pesos [member]	Other currencies equivalent in dollars [member]	Other currencies equivalent in pesos [member]	
Foreign currency position [abstract]					
Monetary assets [abstract]					
Current monetary assets	4,163,000	93,084,000	0	0	93,084,000
Non-current monetary assets	0	0	0	0	0
Total monetary assets	4,163,000	93,084,000	0	0	93,084,000
Liabilities position [abstract]					
Current liabilities	5,622,000	125,707,000	0	0	125,707,000
Non-current liabilities	0	0	0	0	0
Total liabilities	5,622,000	125,707,000	0	0	125,707,000
Net monetary assets (liabilities)	(1,459,000)	(32,623,000)	0	0	(32,623,000)

[800005] Annex - Distribution of income by product

	Income type [axis]			Total income [member]
	National income [member]	Export income [member]	Income of subsidiaries abroad [member]	
NACIONALES				
MEXICO	15,007,249,000	0	0	15,007,249,000
EXTRANJEROS				
CENTROAMERICA	0	0	1,302,160,000	1,302,160,000
COLOMBIA	0	0	33,214,000	33,214,000
CHILE	0	0	2,995,466,000	2,995,466,000
TOTAL	15,007,249,000	0	4,330,840,000	19,338,089,000

[800007] Annex - Financial derivate instruments

Management discussion about the policy uses of financial derivate instruments, explaining if these policies are allowed just for coverage or for other uses like trading
[text block]



GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., Y SUBSIDIARIAS
INFORME DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS
DERIVADOS (IFD)
TERCER TRIMESTRE DE 2020

ANTECEDENTES

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias (la Entidad o la Compañía, indistintamente) hacen uso de Instrumentos Financieros Derivados (IFD), asociándolos a coberturas de tipo de cambio y de intereses de créditos contratados por la Compañía. Al 30 de septiembre de 2020, la Entidad tiene contratados los siguientes instrumentos financieros derivados:

1.- El 28 de mayo del 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., realizó el pago anticipado del saldo insoluto del contrato de crédito que, Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 27 de febrero del 2015. El pago anticipado se realizó utilizando recursos provenientes de la contratación de un nuevo crédito simple por la cantidad de \$1,100 millones de pesos, a un plazo de 6 años que incluyen 36 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales, con vencimiento al 28 de mayo de 2024. Se contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP” con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del crédito, fijando la tasa TIIE a 28 días más los 130 puntos base en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

2- El 14 de mayo del 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., celebró un primer convenio modificatorio al contrato de crédito que suscribió, como acreditado, el 12 de julio de 2017 por \$4,200 millones de pesos y mediante el cual, entre otras cosas, amplió la vigencia del crédito a 2024, con un periodo de gracia de 36 meses contado a partir de la fecha de celebración del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Se contrató un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, con el cual se fijó la tasa de interés variable del crédito (TIIE 28 días) en 8.02%, más la sobretasa de 130 puntos base establecidos en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.32% durante todo el plazo del crédito.

El 6 de julio de 2020, se celebró un convenio modificatorio y de reexpresión del contrato de crédito para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez.

3.- El 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V., llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$3,000 millones de pesos, a un plazo de 10 años que incluyen 24 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales, con vencimiento al 17 de noviembre de 2026. Como parte de la operación se contrató un instrumento financiero derivado “SWAP” (denominado “Interest Rate Swap”), con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del Crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa en 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base establecida en el contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 9.02% durante todo el plazo del crédito.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito simple mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de intereses ordinarios y de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2020. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses

moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagarán en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020.

Por lo que respecta al “SWAP” se acordó con la contraparte correspondiente que el intercambio de flujos correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2020 se realizará hasta el 17 de diciembre de 2020.

4.- El 11 de diciembre de 2015, Gigante, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., subsidiarias de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., reestructuraron 2 créditos hipotecarios, el importe total negociado en conjunto fue de \$489.5 millones de pesos con vencimiento en 2023; las disposiciones originales de dichos créditos se realizaron el día 25 de junio del 2010, siendo el saldo de los créditos al 11 de diciembre de 2015 de \$375.5 millones de pesos, fijando la tasa en 5.92% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de en 7.92%. Del monto negociado, el 9 de febrero de 2016, se dispusieron \$114 millones de pesos. Como parte de la negociación, la institución financiera acreedora requirió como condición, la contratación de un instrumento financiero derivado denominado “SWAP”, con el cual se eliminaron los riesgos relacionados con la tasa de interés variable del Crédito (TIIE a 28 días), fijando la tasa de dicha disposición en 5.51% más la sobretasa de 200 puntos base establecidos por contrato, lo cual resulta en la tasa fija aplicable de 7.51%. Al 30 de septiembre de 2020, el saldo insoluto de estos créditos asciende a un total de \$365.6 millones de pesos.

5.- El 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., llevó a cabo la contratación de un crédito simple por un importe total de \$1,300 millones de pesos, a un plazo de 6.5 años que incluyen 6 meses de periodo de gracia por lo que respecta al principal contados a partir de la primera disposición del crédito, con vencimiento en 2022. Éste se ejerció en disposiciones que suman \$1,098.7 millones de pesos. El 4 de febrero de 2015 se realizaron dos disposiciones de dicho crédito, por un importe de \$560 millones de pesos; el 29 de abril de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe de \$375 millones de pesos y el 10 de julio de 2015 se realizaron dos disposiciones adicionales por un importe de \$163.7 millones de pesos. Al 30 de septiembre de 2020, el saldo insoluto de este crédito asciende a un total de \$913.9 millones de pesos.

En el mes de abril de 2015, el banco acreedor realizó la sindicación del crédito con una segunda institución bancaria, respetando en todo el contrato de crédito original. Como parte de la negociación, las instituciones financieras acreedoras requirieron, durante la vigencia del crédito, como condición para el otorgamiento del crédito y, durante la vigencia de este último, la contratación de instrumentos financieros derivados denominados “SWAP” con objeto de eliminar los riesgos relacionados con la tasa variable de interés del crédito (TIIE a 28 días). Con cada disposición realizada se ha fijado las tasas en límites que van de 5.31% al 5.91%.

El 6 de julio de 2020, se celebró un convenio modificatorio al contrato de crédito, en el que, entre otros temas, se otorgó al acreditado, un plazo de gracia para el pago de las amortizaciones de principal correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2020 y a los meses de enero a marzo 2021 (en caso de que los recursos de la cuenta de distribuciones del fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago correspondiente al contrato de crédito no fueren suficientes para pagar el saldo insoluto de dichas amortizaciones), de forma tal que las mismas serán pagaderas en su totalidad a más tardar el 4 de febrero de 2022, junto con la última amortización de capital programada para dicha fecha.

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA

A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados

1. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros entre los que se encuentran: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo de tasas de interés, tipo de cambio y el de precios), el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La

administración de riesgos financieros y el uso de **IFD calificados desde una perspectiva económica como de cobertura** se rigen en todo momento por las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

La política de la Entidad es muy clara en el sentido de establecer que no se pueden realizar operaciones con propósitos de especulación con IFD.

2. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados

El único fin que persigue la Entidad con la contratación de IFD es minimizar los efectos negativos potenciales de riesgos de mercado, en particular de tasas de interés y tipo de cambio, a través de IFD de cobertura.

La Entidad considera que los IFD de cobertura que actualmente tiene no la exponen a riesgos, por el contrario están cubriendo una exposición a riesgos de mercado. Es de mencionar que la contratación de los IFD que actualmente tiene la Entidad minimizan la exposición a una posible alza de la tasa de interés (TIIE a 28 días), convirtiendo su perfil de pago de intereses.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

La Entidad utiliza IFD que son de uso común en los mercados, los cuales pueden ser cotizados con dos o más instituciones financieras. La estrategia que se persigue con estos IFD es de cobertura, cubriendo una posible alza en las tasas de interés y/o tipo de cambio.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar desde una perspectiva económica IFD con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

Los IFD se contratan en mercados privados, ya que están autorizados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., únicamente para fines de cobertura. Las contrapartes elegibles para su contratación deberán ser instituciones bancarias ampliamente reconocidas que puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones contraídas en la contratación de IFD.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

En los IFD de cobertura que contrajo la Entidad, el agente de cálculo y valuación es la contraparte financiera. Es de destacar que las instituciones financieras con las que se contrataron los IFD gozan de reconocida solvencia en el mercado financiero.

6. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito, VAR.

La Entidad no cuenta con estas políticas, toda vez que no tiene autorizada la contratación de IFD con fines de especulación o negociación desde una perspectiva económica.

7. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez.

La Entidad busca minimizar los efectos potenciales de los riesgos de mercado y de liquidez a través de un programa general de administración de riesgos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del área designada para esta función, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación con sus subsidiarias. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados de forma continua por el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

8. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores.

Los Comités de Auditoría, y de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., cuentan dentro de su integración con miembros independientes con amplia experiencia en el ramo financiero, teniendo entre otras, la función de evaluar periódicamente

que el procedimiento e instrucciones establecidas para la contratación y manejo de los instrumentos financieros derivados se cumplan.

9. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados.

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., prohíbe contratar IFD con fines de negociación o instrumentos que se expongan a posiciones abiertas en el mercado financiero.

La contratación de IFD de cobertura se discute, evalúa y acuerda entre los responsables de la Dirección de Finanzas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la Dirección de Finanzas de cada subsidiaria (según corresponda) y el Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informándose en su momento, al Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., para su conocimiento y correspondiente aprobación.

General description about valuation techniques, standing out the instruments valued at cost or fair value, just like methods and valuation techniques [text block]

DESCRIPCION DE LAS POLITICAS Y TECNICAS DE VALUACIÓN

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los IFD contratados se valúan periódicamente a su valor razonable, bajo el método Black Scholes considerando la volatilidad de la variable de referencia. La correcta aplicación contable y razonabilidad de la valuación, es revisada y discutida de manera anual con los auditores externos.

2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si mencionar que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.

La valuación es hecha por un tercero independiente, que es la misma contraparte del IFD; ya que generalmente en este tipo de operaciones, el instrumento se emite por la misma contraparte de la posición primaria.

3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

Los IFD que tiene actualmente la Entidad son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del IFD al momento de la contratación, se determinó no aplicar contabilidad de coberturas, por lo tanto la fluctuación del valor razonable del IFD se reconoce en el resultado integral de financiamiento en el período en el que se genera, no siendo necesaria la determinación de la efectividad del IFD.

Management discussion about intern and extern sources of liquidity that could be used for attending requirements related to financial derivate instruments [text block]

INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el Instrumento Financiero Derivado.

Las necesidades de requerimientos para hacer frente a compromisos de IFD de cobertura son cubiertas con fuentes internas, mediante los recursos generados por la operación diaria de la Compañía.

Changes and management explanation in principal risk exposures identified, as contingencies and events known by the administration that could affect future reports [text block]

1. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarse en futuros reportes.

Los IFD de cobertura celebrados por la Entidad, son contratados con la finalidad de cubrir exposiciones a la volatilidad de la tasa TIEE y/o al tipo de cambio, por lo que no hay otro componente identificado que pudiera elevar los riesgos ya conocidos. Con la contratación de “SWAP”s”, se cambiaron las tasas variables a tasas fijas.

2. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

A la fecha, no existen eventualidades que revelar.

3. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

Los IFD se valúan a su valor razonable y los cambios en el mismo se reconocen en los resultados del ejercicio; dichos instrumentos se presentan como activos o pasivos financieros en el estado consolidado de posición financiera, según sea el resultado de la valuación a la fecha de reporte.

El mark to market, correspondiente a los IFD de cobertura contratados al 30 de septiembre de 2020, reconocido durante el año en el costo financiero del estado de resultados, registra una pérdida de \$374.7 millones de pesos.

4. Descripción y número de Instrumentos Financieros Derivados que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el trimestre que se reporta no ha vencido o cerrado la posición de los IFD que la Entidad tiene contratados y que se describen en la presente sección.

5. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No se realizan llamadas de margen, ya que la Entidad no tiene contratos de crédito de apoyo ni de garantías celebrados con la contraparte.

6. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

La Entidad se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones contenidas en los contratos que documentan los IFD que tiene esta última.

Quantitative information for disclosure [text block]

INFORMACIÓN CUANTITATIVA

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte.

1. Identificar cada uno de los derivados por su nombre o tipo.
2. Identificar la clasificación de los boletines para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación)
3. El monto del notional se expresa en millones de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado.
4. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.
5. Se desglosan por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes.
6. Se especifican si se tienen líneas de crédito o garantía para llamar al margen.

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Notional/ valor nominal (en mdp.	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS	\$1,100.0	\$(83.3)	\$(95.0)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO, SIN EMBARGO, GRUPO GIGANTE, S.A.B. DE C.V., PARTICIPA COMO OBLIGADO SOLIDARIO
	NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES		THE 28 DÍAS 4.5495	THE 28 DÍAS 5.2887	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$4,200.0	\$ (305.7)	\$ (347.1)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIIE 28 DÍAS 4.5495	TIIIE 28 DÍAS 5.2887	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
INTEREST RATE SWAP	COBERTURA TASA DE INTERÉS	\$3,000.0	\$ (219.7)	\$ (232.4)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD.
			TIIIE 28 DÍAS 4.5495	TIIIE 28 DÍAS 5.2887	

Tipo de Derivado, valor contrato	Fines de cobertura, negociación u otros	Monto Ncional/ valor nominal (en mdp.)	Valor del activo subyacente Variable de Referencia		Colateral / Líneas de crédito
			Trimestre Actual	Trimestre Anterior	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$231.3	\$ (2.9)	\$ (3.6)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIIE 28 DÍAS 4.5495	TIIIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$144.2	\$ (1.8)	\$ (2.3)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIIIE 28 DÍAS 4.5495	TIIIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$114.0	\$ (1.2)	\$ (1.5)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD

			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$560.0	\$(5.1)	\$(6.5)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$225.0	\$(3.1)	\$(3.9)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$150.0	\$(2.0)	\$(2.5)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$98.2	\$(1.5)	\$(1.9)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	
COMPRA DE SWAP (POSICIÓN LARGA)	COBERTURA PARA FINES ECONÓMICOS NEGOCIACIÓN PARA FINES CONTABLES	\$65.5	\$(1.0)	\$(1.2)	NO HAY LÍNEAS DE CRÉDITO NI DE GARANTÍA PARA EL IFD
			TIE 28 DÍAS 4.5495	TIE 28 DÍAS 5.2887	

B. Análisis de sensibilidad ad y cambios en el valor razonable

7. Para los Instrumentos Financieros Derivados de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método

aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.

La Entidad no considera necesario el análisis de sensibilidad, toda vez que los IFD contratados, son de bajo riesgo. La Entidad no prevé movimientos erráticos ni riesgos de que esta cobertura difiera del objetivo con el que fue contratada. Sumado a lo dicho, los IFD son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, sin embargo, una vez efectuado el análisis y evaluación del IFD al momento de la contratación, se determinó reconocer los efectos directamente en resultados.

8. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

- a) Identificación de los riesgos que puedan ocasionar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.**

b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas

Toda vez que, los IFD contratados son considerados como de bajo riesgo conforme a lo expuesto en el punto 26 inmediato anterior y que el riesgo asumido es la variación hasta el incremental o disminución de la tasa de intereses en relación al valor de referencia del subyacente, la Entidad no estima necesario el análisis de sensibilidad.

Colateral / Líneas de crédito

9. Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que puedan generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.

a) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%.

La Entidad tiene contratados IFD de cobertura, desde una perspectiva económica, con bajo riesgo, por lo que no realiza un análisis.

10. Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.

La Entidad considera que la pérdida está limitada al valor del IFD

11. Para los Instrumentos Financieros de Cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficientes.

Ya que se reconoce el efecto de variación en el valor razonable de los IFD directamente en el resultado integral de financiamiento no se realizan pruebas de efectividad.

[800100] Notes - Subclassifications of assets, liabilities and equities

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Subclassifications of assets, liabilities and equities [abstract]		
Cash and cash equivalents [abstract]		
Cash [abstract]		
Cash on hand	17,625,000	23,929,000
Balances with banks	1,639,086,000	1,662,854,000
Total cash	1,656,711,000	1,686,783,000
Cash equivalents [abstract]		
Short-term deposits, classified as cash equivalents	0	0
Short-term investments, classified as cash equivalents	0	0
Other banking arrangements, classified as cash equivalents	0	0
Total cash equivalents	0	0
Other cash and cash equivalents	0	0
Total cash and cash equivalents	1,656,711,000	1,686,783,000
Trade and other current receivables [abstract]		
Current trade receivables	1,256,080,000	1,267,533,000
Current receivables due from related parties	45,000	204,028,000
Current prepayments [abstract]		
Current advances to suppliers	0	0
Current prepaid expenses	0	0
Total current prepayments	0	0
Current receivables from taxes other than income tax	0	0
Current value added tax receivables	0	0
Current receivables from sale of properties	0	0
Current receivables from rental of properties	0	0
Other current receivables	^[23] 193,975,000	101,043,000
Total trade and other current receivables	1,450,100,000	1,572,604,000
Classes of current inventories [abstract]		
Current raw materials and current production supplies [abstract]		
Current raw materials	0	0
Current production supplies	0	0
Total current raw materials and current production supplies	0	0
Current merchandise	4,711,740,000	6,441,145,000
Current work in progress	0	0
Current finished goods	0	0
Current spare parts	0	0
Property intended for sale in ordinary course of business	^[24] 146,606,000	126,994,000
Other current inventories	0	0
Total current inventories	4,858,346,000	6,568,139,000
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners [abstract]		
Non-current assets or disposal groups classified as held for sale	1,398,361,000	0
Non-current assets or disposal groups classified as held for distribution to owners	0	0
Total non-current assets or disposal groups classified as held for sale or as held for distribution to owners	1,398,361,000	0
Trade and other non-current receivables [abstract]		
Non-current trade receivables	0	0
Non-current receivables due from related parties	0	0
Non-current prepayments	0	0
Non-current lease prepayments	0	0
Non-current receivables from taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax receivables	0	0

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Non-current receivables from sale of properties	0	0
Non-current receivables from rental of properties	0	0
Revenue for billing	0	0
Other non-current receivables	0	0
Total trade and other non-current receivables	0	0
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates [abstract]		
Investments in subsidiaries	0	0
Investments in joint ventures	2,573,745,000	2,548,618,000
Investments in associates	720,275,000	642,100,000
Total investments in subsidiaries, joint ventures and associates	3,294,020,000	3,190,718,000
Property, plant and equipment [abstract]		
Land and buildings [abstract]		
Land	2,031,250,000	2,206,150,000
Buildings	5,596,883,000	6,217,973,000
Total land and buildings	7,628,133,000	8,424,123,000
Machinery	0	0
Vehicles [abstract]		
Ships	0	0
Aircraft	0	0
Motor vehicles	122,262,000	153,010,000
Total vehicles	122,262,000	153,010,000
Fixtures and fittings	0	0
Office equipment	2,026,142,000	1,735,324,000
Tangible exploration and evaluation assets	0	0
Mining assets	0	0
Oil and gas assets	0	0
Construction in progress	90,662,000	462,547,000
Construction prepayments	0	0
Other property, plant and equipment	0	0
Total property, plant and equipment	9,867,199,000	10,775,004,000
Investment property [abstract]		
Investment property completed	^[25] 13,997,833,000	14,932,014,000
Investment property under construction or development	0	0
Investment property prepayments	0	0
Total investment property	13,997,833,000	14,932,014,000
Intangible assets and goodwill [abstract]		
Intangible assets other than goodwill [abstract]		
Brand names	710,296,000	672,082,000
Intangible exploration and evaluation assets	0	0
Mastheads and publishing titles	0	0
Computer software	0	0
Licences and franchises	106,671,000	71,805,000
Copyrights, patents and other industrial property rights, service and operating rights	0	0
Recipes, formulae, models, designs and prototypes	0	0
Intangible assets under development	0	0
Other intangible assets	237,635,000	175,542,000
Total intangible assets other than goodwill	1,054,602,000	919,429,000
Goodwill	986,636,000	978,474,000
Total intangible assets and goodwill	2,041,238,000	1,897,903,000
Trade and other current payables [abstract]		
Current trade payables	2,955,091,000	4,773,714,000
Current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as current [abstract]		

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Deferred income classified as current	0	0
Rent deferred income classified as current	0	0
Accruals classified as current	0	0
Short-term employee benefits accruals	0	0
Total accruals and deferred income classified as current	0	0
Current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Current value added tax payables	0	0
Current retention payables	0	0
Other current payables	0	0
Total trade and other current payables	2,955,091,000	4,773,714,000
Other current financial liabilities [abstract]		
Bank loans current	2,418,838,000	446,205,000
Stock market loans current	0	0
Other current liabilities at cost	0	0
Other current liabilities no cost	0	0
Other current financial liabilities	0	0
Total Other current financial liabilities	2,418,838,000	446,205,000
Trade and other non-current payables [abstract]		
Non-current trade payables	0	0
Non-current payables to related parties	0	0
Accruals and deferred income classified as non-current [abstract]		
Deferred income classified as non-current	0	0
Rent deferred income classified as non-current	0	0
Accruals classified as non-current	0	0
Total accruals and deferred income classified as non-current	0	0
Non-current payables on social security and taxes other than income tax	0	0
Non-current value added tax payables	0	0
Non-current retention payables	0	0
Other non-current payables	0	0
Total trade and other non-current payables	0	0
Other non-current financial liabilities [abstract]		
Bank loans non-current	10,027,558,000	10,299,534,000
Stock market loans non-current	0	0
Other non-current liabilities at cost	0	0
Other non-current liabilities no cost	0	0
Other non-current financial liabilities	0	0
Total Other non-current financial liabilities	10,027,558,000	10,299,534,000
Other provisions [abstract]		
Other non-current provisions	0	0
Other current provisions	1,019,403,000	1,188,062,000
Total other provisions	1,019,403,000	1,188,062,000
Other reserves [abstract]		
Revaluation surplus	0	0
Reserve of exchange differences on translation	592,740,000	284,512,000
Reserve of cash flow hedges	0	0
Reserve of gains and losses on hedging instruments that hedge investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in value of time value of options	0	0
Reserve of change in value of forward elements of forward contracts	0	0
Reserve of change in value of foreign currency basis spreads	0	0
Reserve of gains and losses on financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Reserve of gains and losses on remeasuring available-for-sale financial assets	0	0
Reserve of share-based payments	0	0
Reserve of remeasurements of defined benefit plans	0	0

Concept	Close Current Quarter 2020-09-30	Close Previous Exercise 2019-12-31
Amount recognised in other comprehensive income and accumulated in equity relating to non-current assets or disposal groups held for sale	0	0
Reserve of gains and losses from investments in equity instruments	0	0
Reserve of change in fair value of financial liability attributable to change in credit risk of liability	0	0
Reserve for catastrophe	0	0
Reserve for equalisation	0	0
Reserve of discretionary participation features	0	0
Reserve of equity component of convertible instruments	0	0
Capital redemption reserve	0	0
Merger reserve	0	0
Statutory reserve	0	0
Other comprehensive income	0	0
Total other reserves	592,740,000	284,512,000
Net assets (liabilities) [abstract]		
Assets	46,390,099,000	48,829,625,000
Liabilities	25,728,423,000	26,264,953,000
Net assets (liabilities)	20,661,676,000	22,564,672,000
Net current assets (liabilities) [abstract]		
Current assets	11,350,369,000	12,023,266,000
Current liabilities	8,170,306,000	8,109,663,000
Net current assets (liabilities)	3,180,063,000	3,913,603,000

[800200] Notes - Analysis of income and expense

Concept	Accumulated Current Year 2020-01-01 - 2020-09-30	Accumulated Previous Year 2019-01-01 - 2019-09-30	Quarter Current Year 2020-07-01 - 2020-09-30	Quarter Previous Year 2019-07-01 - 2019-09-30
Analysis of income and expense [abstract]				
Revenue [abstract]				
Revenue from rendering of services	0	0	0	0
Revenue from sale of goods	17,979,697,000	23,012,843,000	6,197,792,000	8,381,494,000
Interest income	0	0	0	0
Royalty income	278,000	0	278,000	0
Dividend income	0	0	0	0
Rental income	1,010,312,000	1,111,300,000	215,622,000	383,332,000
Revenue from construction contracts	0	0	0	0
Other revenue	347,802,000	231,371,000	217,005,000	58,116,000
Total revenue	19,338,089,000	24,355,514,000	6,630,697,000	8,822,942,000
Finance income [abstract]				
Interest income	75,627,000	140,747,000	18,972,000	49,944,000
Net gain on foreign exchange	18,694,000	908,000	3,882,000	908,000
Gains on change in fair value of derivatives	0	0	0	0
Gain on change in fair value of financial instruments	0	0	0	0
Other finance income	0	0	0	0
Total finance income	94,321,000	141,655,000	22,854,000	50,852,000
Finance costs [abstract]				
Interest expense	^[26] 1,208,597,000	1,132,071,000	452,845,000	392,790,000
Net loss on foreign exchange	0	0	0	(3,422,000)
Losses on change in fair value of derivatives	374,750,000	553,000,000	276,446,000	198,923,000
Loss on change in fair value of financial instruments	61,500,000	8,082,000	(276,108,000)	5,682,000
Other finance cost	0	25,167,000	(16,171,000)	5,829,000
Total finance costs	1,644,847,000	1,718,320,000	437,012,000	599,802,000
Tax income (expense)				
Current tax	323,450,000	475,400,000	90,590,000	175,914,000
Deferred tax	(516,953,000)	(20,218,000)	(44,440,000)	49,037,000
Total tax income (expense)	(193,503,000)	455,182,000	46,150,000	224,951,000

[800500] Notes - List of notes

Disclosure of notes and other explanatory information [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre de 2020 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Disclosure of accounting judgements and estimates [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre de 2020 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

Disclosure of associates [text block]

Inversión en asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/09/2020	31/12/2019
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	41.6%

El Fideicomiso Banorte F/743955, Fideicomiso CIB/535 e Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., se clasificaron como inversiones en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre las mismas y se valúan en los estados financieros condensados consolidados utilizando el método de participación.

Disclosure of borrowings [text block]

Préstamos bancarios

	30/09/2020	31/12/2019
Garantizados a costo amortizado:		

<p>Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidar en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegotió el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)</p>	\$ 106,572	\$ 113,189
<p>Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegotió el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)</p>	256,458	272,410
<p>Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Guadalvilla, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre</p>	161,506	164,904

de 2012, el cual se ejecutó por la cantidad de \$161,000. El refinanciamiento se realizó por la cantidad de \$165,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (i)

Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Arbokel, S.A. de C.V., como acredito, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecuto por la disposición de \$469,000. El refinanciamiento se realizó por la disposición de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (i)

415,302

424,039

Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato:

911,293

941,513

a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$336,000 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224,000 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de abril de 2015, disposición por \$150,000 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480 fijando la tasa en 7.90%.
(vi)

Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodos de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.43%.
(ii).

2,404,074

2,556,259

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%.
(iii)

4,186,035

4,183,178

<p>Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iv)</p>	1,097,462	1,097,919
<p>Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a 39 meses y pago al vencimiento, la primera disposición se realizó el 14 de diciembre de 2018 por \$300,000, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300,000 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo de 2019 se hizo una tercera disposición por \$400,000 con las mismas condiciones que las anteriores. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, una tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y una tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. (i)</p>	996,738	995,106
<p>Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrato una línea de crédito por \$1,000,000 de los cuales se amortizan gastos por el saldo no dispuesto. El 27 de marzo de 2020 se realizó una disposición por 650,000. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.3250%. Mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto. (v)</p>	648,222	(2,778)
<p>Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por hasta \$1,800,000. El 7 de julio de 2020 se realizó una disposición por \$1,300,000. Los intereses se pagan</p>		

mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%.		
(vii)	<u>1,262,734</u>	<u>0</u>
Total préstamos bancarios	\$ <u>12,446,396</u>	\$ <u>10,745,739</u>
	30/09/2020	31/12/2019
Porción circulante	\$ 2,418,838	\$ 446,205
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>10,027,558</u>	<u>10,299,534</u>
	\$ <u>12,446,396</u>	\$ <u>10,745,739</u>

La TIIE al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fue de 4.55% y 7.56%, respectivamente.

(i) Estos préstamos están garantizados (hipoteca, prenda y/o fideicomiso) principalmente con 5 propiedades de inversión de la Entidad de las cuales 4 propiedades están en operación y 1 propiedad está parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo. Al 30 de septiembre de 2020, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,281,204 y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo fue de \$1,844,519. Alguno de estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para transmitir sus activos, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que se encuentran restricciones y razones financieras en el nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia y huelgas. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 (en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato) y 13 de diciembre de 2018 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos.

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010, se celebraron contratos de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés variable TIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE a niveles de 7.50% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dichos préstamos bancarios.

En relación al contrato de crédito de fecha 13 de diciembre de 2018, el 13 de mayo de 2020 se celebró un convenio modificatorio, en el que, entre otros temas, las partes acordaron acumular los intereses ordinarios, generados, devengados y no pagados al 13 de mayo de 2020, junto con los intereses ordinarios que se generen y devenguen, en términos del contrato de crédito, en los 4 (cuatro) periodos de intereses siguientes a la fecha de suscripción del convenio modificatorio y establecer como nueva fecha de pago de dichos intereses ordinarios el 13 de septiembre de 2020.

Respecto de los contratos de fecha 26 de octubre de 2012, el 3 de julio de 2020, se celebró un cuarto convenio modificatorio y de reexpresión (junto con las modificaciones aplicables a los documentos de garantías de dicho contrato), en el que, entre otros temas, se liberó a Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V., como obligados solidarios y avales de los acreditados y estos últimos se obligaron a crear una subcuenta de reserva de servicio de deuda.

(ii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., así mismo establece causas de vencimiento anticipado, entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. Al mismo tiempo se celebró un contrato de derivados de cobertura de crédito, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE). Bajo este esquema se limita la TIIE a 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de intereses ordinarios y de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2020. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagarán en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020.

(iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topar la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE), fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito. Ver sección “Hechos Posteriores sobre el Periodo que se Informa”

El 6 de julio Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., este crédito fue modificado y reexpresado para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

(iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quien lo suscribe como fiador). El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. Se llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

(v) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos.

El 6 de julio Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., este crédito fue modificado y reexpresado para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

(vi) Este préstamo está garantizado (mediante un contrato de fideicomiso) con 19 propiedades de inversión de la Entidad. Al 30 de septiembre de 2020 el valor razonable de las 19 propiedades de inversión es de \$2,732,898.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para disolverse o liquidarse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses;

incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

Al mismo tiempo, se celebraron contratos de derivados de cobertura, para topas las disposiciones del crédito contratado a tasas variables THIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limita la THIE a niveles de 7.36% a 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de las disposiciones del préstamo bancario.

El 6 de julio de 2020, se celebró convenio modificatorio al contrato de crédito, en el que, entre otros temas, se otorgó al acreditado, un plazo de gracia para el pago de las amortizaciones de principal correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2020 y a los meses de enero a marzo 2021 (en caso de que los recursos de la cuenta de distribuciones del fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago correspondiente al contrato de crédito no fueren suficientes para pagar el saldo insoluto de dichas amortizaciones), de forma tal que las mismas serán pagaderas en su totalidad a más tardar el 4 de febrero de 2022, junto con la última amortización de capital programada para dicha fecha.

(vii) Este préstamo está garantizado a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión CIB/3480, suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, garantías reales consistentes en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.

La garantía a que se refiere el párrafo anterior, garantiza igualmente las obligaciones de pago de los contratos de crédito establecidos en los puntos (iii) y (v), anteriores.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, liquidarse o disolverse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, restricciones en su capital contable e índice de endeudamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras, al 30 de septiembre de 2020, dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos bancarios, excepto por los préstamos bancarios relacionados en los incisos (iii), (iv) y (v). La Entidad solicitó, respecto del préstamo bancario identificado en el inciso (iv), la dispensa del incumplimiento de razones financieras correspondientes al periodo terminado al 30 de septiembre de 2020 y hasta e incluyendo el primer trimestre de 2021, la cual, a la fecha, le fue otorgada y en relación a los préstamos bancarios identificados en los incisos (iii) y (v) la Entidad, a la fecha, concuyó la renegociación de los contratos correspondientes a dichos préstamos bancarios con lo cual, durante el ejercicio 2020 y hasta el 31 de marzo de 2021, la razón financiera que debe mantener la Entidad respecto de estos préstamos bancarios corresponde al “índice de endeudamiento” (razón financiera incluida como parte de las renegociaciones de los contratos).

La Entidad tiene contratadas con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos, así como cartas de crédito en dólares para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo. Al 30 de septiembre de 2020 contaba con líneas de crédito revolvente no dispuestas por \$830,000 y al 31 de diciembre de 2019 contaba con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$860,000, sin tener líneas de crédito revolventes en dólares americanos en ambos años.

Por otro lado, el saldo no dispuesto al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 9,290 y 5,021, respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 895 y 2,769 respectivamente.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las

actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	\$ 10,745,739	\$ 10,517,633
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión	1,993,356	1,287,000
Pago de préstamos bancarios	(321,204)	(1,075,896)
Amortización de gastos por apertura	<u>28,505</u>	<u>17,002</u>
Saldo final	\$ <u>12,446,396</u>	\$ <u>10,745,739</u>

Disclosure of debt instruments [text block]

La Entidad no tiene contratados instrumentos de deuda.

Disclosure of general information about financial statements [text block]

Los Estados Financieros intermedios condensados presentados en este reporte fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 20 de octubre de 2020. Se recomienda leer este documento conjuntamente con el dictamen financiero de la Emisora y el reporte anual 2019 para un mayor análisis.

Disclosure of issued capital [text block]

Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 se integra como sigue:

	Número de acciones en circulación	Valor teórico
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	<u>817,493,226</u>	<u>87,525</u>
	<u>994,227,328</u>	\$ <u>106,447</u>

Las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en circulación, están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

- b. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fue de \$25.25 y \$35.41 pesos por acción, respectivamente.
- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	30/09/2020	31/12/2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 14,101,139	\$ 13,849,086
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	530,872	521,381
CUFIN anterior a 2014	<u>14,347,122</u>	<u>14,387,177</u>
Total	<u>\$ 28,979,133</u>	<u>\$ 28,757,644</u>

Disclosure of joint ventures [text block]

Inversión en negocios conjuntos

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos :

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/09/2020	31/12/2019
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%

Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V., se clasificó como un negocio conjunto debido a que la Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto. Este negocio conjunto se valúa utilizando el método de participación.

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre de 2020 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[800600] Notes - List of accounting policies

Disclosure of significant accounting policies [text block]

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre de 2020 se reportan con base en la NIC 34, "Información Financiera Intermedia" en el reporte 813000 Notas - "Información Financiera Intermedia de conformidad con la NIC 34".

[813000] Notes - Interim financial reporting

Disclosure of interim financial reporting [text block]

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados (no auditados)

Por los periodos que terminaron al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 por los estados consolidados de posición financiera y al 30 de septiembre de 2020 y 2019 por estados consolidados de resultado integral, estado de cambios consolidado en el capital contable y estados consolidados de flujos de efectivo.

(En miles de pesos, excepto dato de utilidad por acción)

1. Actividad

Grupo Gigante es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México. El domicilio de sus oficinas corporativas es Avenida Ejército Nacional número 769, Torre "B", Piso 12, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520, Ciudad de México, México.

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y sus Subsidiarias (en conjunto la "Entidad" o la "Compañía" indistintamente), se dedica a la operación de restaurantes y otros servicios, al desarrollo y administración de propiedades de inversión, operación de estacionamientos y a la operación de autoservicios especializados en la comercialización de productos y equipos para oficina, electrónicos y artículos para el hogar.

El 20 de septiembre de 2020, Office Depot de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado. Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V. en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S. y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca "Office Depot", 1 centro de distribución y 1 planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías. Al 31 de diciembre de 2019, la operación de Colombia representó para Office Depot de México, S.A. de C.V., a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

El 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, con la participación de sus subsidiarias Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores, y el apoyo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC) y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), actuando como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías, contrató un Crédito Simple Sindicado hasta por la cantidad de \$1,800,000, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales, lo que permitirá a la Entidad hacer frente a las necesidades de liquidez que enfrenta como resultado de la pandemia provocada por el coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19). Con fecha 7 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. realizó la primera disposición por \$1,300,000 (Ver Nota 20 (vii)).

Como parte de esta operación, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (a) renegoció (i) el Contrato de Crédito Simple Sindicado del 12 de julio de 2017 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; y BBVA, Scotiabank y Santander, como acreedores y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo

Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; BBVA y HSBC, como acreedores (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el contrato de crédito de 2017, los “Contratos de Crédito”) para hacerlos consistentes con el Crédito de Liquidez, (b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, garantías reales consistentes en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos, para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito y (c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito.

Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías “El Farolito”. Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, Beer Factory de México, S.A. de C.V., tomó la operación de las taquerías “El Farolito” el 4 de marzo de 2020. Con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades. El importe de la contraprestación pagada por Beer Factory de México, S.A. de C.V., fue la cantidad de \$150,000.

El 28 de enero de 2019 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. contrató una línea de crédito comprometida de hasta por \$1,000,000, a un plazo de 3 años y con una tasa de interés competitiva en condiciones de mercado (estableciendo la tasa de interés más un margen aplicable, en función de la variación del índice de apalancamiento), las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., participaron en el contrato como fiadores (ver Nota 20 (v)). El 27 de marzo de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. realizó la primera disposición por \$650,000 y, mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto.

El COVID-19 está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países; ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 pudieran tener una afectación en la operación de las entidades. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos, en general, en la economía nacional e internacional, los cuales a la fecha son altamente inciertos y no pueden predecirse. En los últimos meses, esta contingencia ha disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras Subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal de otras, por lo que se ha visto afectado el nivel de ingresos de la Entidad. Nuestro enfoque primario y de atención está dirigido a la salud y seguridad de los empleados, proveedores y clientes de nuestras Subsidiarias.

Por lo anterior y considerando a) la incertidumbre sobre la evolución que tendrá en los próximos meses el COVID-19, y b) la imposibilidad de determinar el impacto que dicha evolución pueda tener en el desempeño financiero de la Entidad, elementos que serán continuamente monitoreados por esta última, se han implementado y se continuará buscando implementar una serie de decisiones preventivas en todos los campos de acción para enfrentar la contingencia, dentro de las que destacan, entre otras, decisiones de financiamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos y suspensión o cancelación de proyectos no “indispensables”.

2. *Bases de presentación*

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard (“IAS”) 34 *Reportes Financieros Intermedios* y han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las propiedades de inversión y algunos instrumentos financieros, los cuales están valuados a valor razonable, conforme a lo permitido por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés). Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos no han sido auditados (respecto a la información al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre 2021), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020 y al 31 diciembre de 2019, los estados consolidados de resultado integral y los estados de cambios consolidados en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo por los años que terminaron al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019. Los estados financieros consolidados condensados adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019.

3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

La Entidad ha aplicado una serie de IFRSs nuevas y modificaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Normas IFRS nuevas y revisadas

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
Modificaciones a IFRS 3	<i>Definición de un negocio</i>
Modificaciones a IAS 1e IAS 8	<i>Definición de materialidad</i>
Marco Conceptual	<i>Marco Conceptual de las Normas IFRS</i>

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros:

Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Entidad en periodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se provee de guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer periodo de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020.

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la IAS 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas IFRS. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para periodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020.

Marco Conceptual de las Normas IFRS

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS. El documento contiene modificaciones para las IFRS 2, 3, 6, 14, IAS 1, 8, 34, 37, 38, IFRIC 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020.

4. Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros condensados consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros condensados consolidados de la Entidad adjuntos han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard (“IAS”) 34 *Reportes Financieros Intermedios* y han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las propiedades de inversión y algunos instrumentos financieros, los cuales están valuados a valor razonable, conforme a lo permitido por las Normas Financieras Internacionales (sus siglas en inglés “IFRS”). Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Los estados financieros consolidados condensados adjuntos no han sido auditados (respecto a la información al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los estados consolidados de resultado integral, los estados de cambios consolidados en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019. Los estados financieros consolidados condensados adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus notas respectivas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019.

i. *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. *Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de dicha forma, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente;
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y los de sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando una entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dichas subsidiarias, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en la que invierte.

La Compañía reevalúa si tiene o no el control de una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las Subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar

desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las Subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las Subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las Subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., pierde el control de una Subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. ***Combinación de negocios***

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 Impuestos a la Utilidad e IAS 19 Beneficios para Empleados, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el consolidado de resultado integral como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el ‘periodo de medición’ (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver párrafos anteriores) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

e. ***Inversiones en asociadas y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación

unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados, los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de participación se discontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Entidad sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada o en un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o un negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

f. ***Equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados del periodo.

g. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

h. ***Efectivo restringido***

El efectivo restringido representa saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que posee la Entidad que sólo están disponibles para su uso bajo determinadas condiciones de acuerdo con contratos de garantía y otros acuerdos suscritos por la Entidad (como se explica en la Nota 5). Estas restricciones se tienen catalogadas por su periodo de restricción, en menores a 12 meses y mayores a un año en atención al periodo de tiempo en que dichas restricciones se cumplen y la Entidad puede hacer uso de estos montos, por lo que el saldo de efectivo restringido a corto plazo se ha clasificado dentro del activo circulante en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo y el efectivo restringido a largo plazo dentro del rubro de intangibles y otros activos.

i. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (ii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iii) posterior).

(i) Costo Amortizado y método de tasa de interés efectivo

El método de tasa de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros".

(ii) Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales

En el reconocimiento inicial, la Entidad puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales. La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en la partida del 'ingresos financieros' en el resultado del ejercicio.

La Entidad ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9).

(iii) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (ii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (ii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas". El valor razonable es determinado de la manera descrita en la nota 22(1).

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “ganancia / pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”;
- Para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “ganancia y pérdida neta en revaluación de instrumentos financieros”; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones

similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el

futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

j. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición o valor neto de realización. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costos promedios. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

k. ***Inventarios inmobiliarios***

Los inventarios inmobiliarios consisten en casas, departamentos y oficinas, así como, costos y gastos incurridos como parte de la construcción, ver Nota 8. Se registran a su costo de construcción, incluyendo todos los costos directos de terrenos, desarrollo y construcción en proceso, y costos financieros relacionados con el desarrollo, sin exceder su valor neto de realización.

l. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como a corto plazo o a largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Entidad.

m. ***Propiedades y equipo***

Las propiedades y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce llevando a resultados el costo de los activos, menos su valor residual, sobre vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los terrenos no se deprecian.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de una propiedad o equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

La depreciación se calcula conforme el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, y en el caso de adaptaciones arrendadas es conforme a los años que estipula el contrato de arrendamiento o el tiempo de vida máximo que puede tener uso la adaptación, como sigue:

	Años promedio
Edificios	40
Adaptaciones a inmuebles	9 – 25
Mobiliario y equipo	4 – 10
Equipo de transporte	4

Equipo de cómputo 4

n. ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión de la Entidad representan inmuebles mantenidos para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos), principalmente edificios y terrenos destinados para uso de clientes de la industria detallista y comercio especializado, en donde se ubican tiendas de autoservicio, locales comerciales y oficinas. Incluyen las propiedades en construcción para dichos propósitos. En los casos de inmuebles que se utilizan para producir rentas y para ocupación propia se hace una segregación de la propiedad de inversión conforme a los metros cuadrados relativos.

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo de adquisición, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en resultados en el periodo en que se originan.

Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser vendida a la fecha de la valuación. El valor razonable se determina a través de una metodología de flujos descontados, basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, tales como costos de mantenimiento, seguros y gastos. Las valuaciones consideran la generación de beneficios económicos futuros usando o vendiendo el activo a su “mayor y mejor uso”, sujeto a que dicho uso sea físicamente posible, legalmente permitido y financieramente viable. Las valuaciones se realizan periódicamente por un departamento especializado de la Entidad que cuenta con la experiencia de la ubicación y categoría de las propiedades de inversión valuadas. Esta valuación es realizada para las propiedades de inversión que actualmente están en condiciones de ser rentadas, para las reservas territoriales se realiza un avalúo por externos independientes que utilizan el enfoque de mercado para la determinación del valor razonable.

Posterior a la adquisición, los demás gastos como reparaciones y mantenimiento, se registran en resultados del periodo en que se incurren.

Las propiedades en construcción se valúan a su valor razonable únicamente cuando este se puede estimar confiablemente. En esta determinación, la administración considera, entre otros, las condiciones del contrato de construcción, el grado de avance, la obtención de permisos, la existencia de proyectos similares en el mercado, la confiabilidad de la proyección de los flujos una vez terminado, el riesgo de desarrollo específico a la propiedad y experiencias pasadas.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se descontinúa su uso permanentemente y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad.

Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) y se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

Las transferencias de otros rubros a las propiedades de inversión se realizan sólo cuando hay un cambio en uso, evidenciado por la terminación de la ocupación por parte de la Entidad o el inicio de un arrendamiento operativo a un tercero o el inicio de un desarrollo con el objetivo de su venta.

o. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos, incluyendo los costos por préstamos relacionados a las propiedades de inversión que se encuentran valuadas a valor razonable son reconocidos directamente en resultados durante el periodo en que se incurren.

p. ***Crédito mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio (Ver Nota 16) menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

q. ***Cargos diferidos***

Los costos erogados en la fase de desarrollo y que den origen a beneficios económicos futuros por que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan y se amortizan con base en el método de línea recta.

Las erogaciones que no cumplen con dichos requisitos, así como los costos de investigación, se registran en resultados en el ejercicio en que se incurren. Principalmente incluye los costos de adquisición y generación de software.

r. ***Activos intangibles***

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

2. Activos intangibles que se generan internamente – desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;

- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

3. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

4. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

s. ***Lista de clientes***

La lista de clientes representa el valor razonable de los activos intangibles relacionados con listas de clientes identificados a la fecha de adquisición de negocios. Su vida útil estimada es de 10 años y se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

t. ***Arrendamientos***

i. La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

ii. La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad reevalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se reevalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el

cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados, excepto por los pagos de rentas que se modifican como consecuencia de cambios por algún índice.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurre en una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el estado consolidado de resultados.

u. ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles distintos al crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

v. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Los pasivos financieros son reconocidos cuando la Entidad se convierte en una de las partes de un contrato de instrumentos financieros.

Los pasivos financieros son registrados inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un pasivo financiero (distintos de pasivos financieros medidos a valor razonable a través de utilidades o pérdidas) son agregados o disminuidos del valor razonable del pasivo financiero, según sea el caso, al reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de un activo o pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas o ganancias se reconocen inmediatamente en los resultados.

i. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

ii. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable o pasivos financieros con cambios en pérdidas y ganancias o como otros pasivos financieros.

iii. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo de vigencia de dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto, al importe neto en libros a la fecha de su reconocimiento inicial.

iv. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja un pasivo financiero si, y solo si, las obligaciones de la Entidad son cumplidas, se cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en pérdidas o ganancias.

v. Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de posición financiera cuando, y sólo cuando, la Entidad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el

propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

vi. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen al monto de los flujos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

w. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo *swaps* de tasa de interés y tipo de cambio y futuros de tipo de cambio. En la Nota 22 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros derivados presentados a la fecha de reporte, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, se han designado como de negociación para efectos contables. Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del instrumento financiero derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición de instrumentos financieros derivados se suman o reducen del valor razonable del derivado, o en su caso, en el reconocimiento inicial. La fluctuación en el valor razonable de esos instrumentos financieros derivados se reconoce en resultados del ejercicio en el rubro de variación en valuación de instrumentos financieros derivados.

Un instrumento financiero derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero mientras que un instrumento financiero derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero.

Un derivado se presenta como un activo o pasivo a largo plazo si el vencimiento restante del instrumento es a más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses siguientes.

Instrumentos Financieros Derivados implícitos

Los instrumentos financieros derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos (contratos anfitriones) se tratan como instrumentos financieros derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos anfitriones y cuando dichos contratos no se registran a su valor razonable con cambios a través de resultados.

x. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y (iii) puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera que algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce un activo por una cuenta por cobrar cuando es virtualmente seguro que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido confiablemente.

i. Contratos onerosos

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se valúan y reconocen provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Entidad tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del

mismo.

ii. Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

y. ***Beneficios a empleados - beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”)***

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados de una sociedad han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan.

Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras

estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU por las sociedades a las que corresponde se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación y costo de ventas en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

z. *Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma del impuesto a la utilidad causado y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que causa.

El impuesto causado es pagadero en la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal.

Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en la materia impositiva, apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, las tasas correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el

período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal exigible que permita compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionan con los impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad tributaria y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes en una base neta.

iii. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

aa. ***Recompra de acciones de tesorería***

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores vigente en México, se ha creado una reserva para la recompra de acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., la cual, es revisada anualmente y aprobada en su Asamblea General Ordinaria Anual. Las acciones temporalmente adquiridas por Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se recompran con cargo al capital, contable o social, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados por la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

bb. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Al preparar los estados financieros de la Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria directa o indirecta de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la

Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera, o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, o pérdida de la influencia significativa sobre una asociada que incluye una operación extranjera), todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados. Cualquier diferencia en cambios que haya sido previamente atribuida a las participaciones no controladoras se da de baja, pero sin reclasificarla a los resultados.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria (es decir, cuando no hay pérdida de control) que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o compañías controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

cc. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Los diferentes tipos de ingresos que genera la Entidad son:

- i. *Por venta de bienes:* En las ventas de bienes, los ingresos se reconocen cuando el control de los bienes ha sido transmitido, siendo el punto en el que el comprador adquiere los bienes en el punto de venta. El pago del precio de transacción es inmediato en el punto en el que comprador adquiere los bienes.

Bajo los términos contractuales y operativos de la Entidad, el comprador tiene el derecho de regresar los bienes. En el punto de venta, un pasivo reembolsable y un ajuste a los ingresos correspondientes se reconoce para aquellos productos en los que se espera sean regresados. Al mismo tiempo, la Entidad tiene el derecho de recuperar el producto cuando el comprador ejerce su derecho de regresarlo así que consecuentemente reconoce un derecho de regresar los bienes y un ajuste correspondiente al costo de ventas. La Entidad usa su experiencia histórica para estimar el número de productos regresados a un nivel de portafolio usando un método esperado. Se considera altamente probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos, dado el nivel constante de rendimiento de los años anteriores.

La entidad vende bienes a través de sus propios puntos de ventas y a través de ventas por internet.

Por la venta a través de un punto de venta y ventas por internet, los ingresos son reconocidos cuando el control de los bienes ha sido transferido, siendo en el momento en que los bienes han sido transportados a la locación específica del cliente (entrega). Por las ventas a clientes existe el derecho para regresar los bienes y por lo tanto un pasivo por reembolso y un activo por derecho por bienes devueltos es reconocido en relación a los bienes que se esperan sean regresados.

Para las ventas en internet, el ingreso es reconocido cuando el control del bien se ha transferido al cliente, siendo esto en el punto en el tiempo en que los bienes son entregados al cliente. Las entregas ocurren cuando el bien ha sido enviado a la ubicación específica del cliente. Inicialmente cuando un cliente compra bienes en línea, el precio de la transacción recibido por la Entidad se reconoce como un pasivo hasta que los bienes han sido entregados al cliente.

- ii. *Por arrendamientos:* La Entidad, como arrendadora, retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios asociados con las propiedades y registra sus arrendamientos como arrendamientos operativos. El ingreso por arrendamientos operativos se reconoce bajo el método de línea recta durante la duración del contrato de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento se reconocen a lo largo del periodo de arrendamiento. Los ingresos por servicios de mantenimiento asociados a las propiedades otorgadas en renta, se reconocen durante el período en que se devengan. Los ingresos por arrendamientos incluyen los ingresos derivados de los estacionamientos operados por la Entidad.
- iii. *Ingresos por dividendos:* El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente). Los ingresos por dividendos se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.
- iv. *Por venta de vivienda:* Se reconocen en el período en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual ocurre al momento de escriturar las viviendas.
- v. *Prestación de servicios:* Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al grado de avance para la terminación del contrato. El grado de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
 - Los honorarios por servicios de instalación se reconocen como ingresos por referencia a la terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar el periodo;
 - Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y
 - Los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

Los ingresos por servicios se incluyen en otros ingresos dentro de los estados consolidados de resultado integral.

dd. *Estado de flujos de efectivo*

La Entidad reporta flujos de efectivo por operaciones de inversión utilizando el método indirecto por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento de acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo o partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

ee. *Utilidad por acción*

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta controlada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada atribuible a la participación controladora y las acciones ordinarias. Durante 2020 y 2019, no existieron instrumentos potencialmente dilutivos por lo que la utilidad básica y diluida por acción es la misma.

4a. **Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes por lo que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

Clasificación de arrendamientos – Los arrendamientos se clasifican basados en la medida en que se transfieren o se mantienen los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado, dependiendo de la sustancia de la transacción más que la forma legal. La Entidad estableció criterios internos para determinar si el término de los arrendamientos es por la mayor parte de la vida económica del bien arrendado, así como criterios para la separación del valor asignado por los participantes del arrendamiento de un bien inmueble al terreno y a la construcción.

La Entidad en calidad de arrendatario – Como parte de la adopción de IFRS 16, la Entidad estableció supuestos para la identificación de los plazos de arrendamientos, así como el uso de tasas de descuento de acuerdo a las condiciones de negocio.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

i. Propiedades de inversión

La Entidad realiza valuaciones internas trimestrales sobre las propiedades de inversión operativas (las que generan ingresos). La metodología de valuación incluye supuestos que no son directamente observables en el mercado para determinar el valor razonable. El método utilizado fue el de capitalización directa - metodología de ingresos, el cual consiste en técnicas y procedimientos matemáticos para analizar la capacidad generadora de beneficios futuros de las propiedades valuados a valor presente. Los principales supuestos en dicho cálculo son la tasa de descuento, el ingreso neto de arrendamientos a largo plazo, la tasa de inflación a largo plazo, para la tasa de descuento se utilizaron tasas de costo ponderado de capital que oscilan en rangos de mercado existentes a la fecha de cada valuación.

Cambios significativos en los niveles de ocupación y/o en los ingresos por rentas, o, cambios en la tasa de descuento, pudieran resultar en un valor razonable significativamente diferente de las propiedades de inversión y su consecuente impacto en el estado de utilidad integral.

Las técnicas de valuación utilizadas durante los periodos reportados han sido consistentes. La administración de la Entidad considera que las metodologías de valuación y supuestos utilizados son apropiadas para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión de la Entidad.

Para las propiedades de inversión ociosas (terrenos o reservas territoriales que se mantienen para el desarrollo futuro de proyectos o bien para obtener ganancias en su plusvalía y por las cuales no se obtienen ingresos) se solicitan avalúos externos de manera periódica.

ii. Propiedades y equipo

La Entidad ha determinado las vidas útiles y el valor residual de sus activos sobre la base de su experiencia en la industria y con la participación de sus especialistas internos.

iii. *Evaluación de deterioro*

La Entidad evalúa el deterioro de sus activos de larga duración, incluyendo crédito mercantil y otros activos intangibles, al menos anualmente. Para calcular la pérdida por deterioro de los activos de larga duración en uso, es necesario determinar el valor de recuperación de los activos.

El valor de recuperación es definido como el mayor entre el precio neto de venta de un activo (o unidad generadora de efectivo) y el valor en uso del activo (o unidad generadora de efectivo). La determinación de los supuestos subyacentes relacionados con la recuperación de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y otros activos intangibles, es subjetivo y requiere juicio profesional. Cualquier cambio en los supuestos clave acerca del negocio y planes de la Entidad, o cambios en las condiciones del mercado, pueden resultar en una pérdida por deterioro.

La determinación de la existencia de una pérdida por deterioro en el crédito mercantil requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales ha sido asignado el crédito mercantil. El cálculo del valor en uso requiere que la administración estime el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo, determinado mediante una tasa de descuento adecuada.

iv. *Impuestos diferidos*

Bajo IFRS, la Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos. Un activo por impuestos diferidos solo reconoce por el monto que la Entidad considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración, así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

5. **Efectivo y equivalente de efectivo**

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye fondos fijos en caja, depósitos bancarios a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez y se valúan a su valor nominal. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Fondos fijos en caja	\$ 17,625	\$ 23,929
Depósitos bancarios a la vista y equivalentes de efectivo	<u>1,639,086</u>	<u>1,662,854</u>
	<u>\$ 1,656,711</u>	<u>\$ 1,686,783</u>
Efectivo restringido Largo Plazo – Nota 17	<u>\$ 115,274</u>	<u>\$ 85,291</u>
	<u>\$ 1,771,985</u>	<u>\$ 1,772,074</u>

6. Instrumentos financieros

	30/09/2020	31/12/2019
Activos financieros mantenidos con fines de negociación (i)	\$ <u>353,625</u>	\$ <u>426,608</u>
	\$ <u>353,625</u>	\$ <u>426,608</u>

(i) Inversiones en instrumento financiero de deuda que lista en bolsa de valores en México. Se valúan a su valor razonable a través de los resultados del periodo.

7. Cuentas por cobrar

a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Cientes y otras cuentas por cobrar:		
Cientes	\$ 1,307,176	\$ 1,302,455
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(51,096)</u>	<u>(34,922)</u>
	1,256,080	1,267,533
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos y asociadas	45,000	204,028
Otras cuentas por cobrar	<u>149,020</u>	<u>101,043</u>
	\$ <u>1,450,100</u>	\$ <u>1,572,604</u>
Impuestos:		
Impuesto al Valor Agregado ("IVA")	981,520	1,164,417
ISR	<u>419,701</u>	<u>400,788</u>
Total	\$ <u>1,401,221</u>	\$ <u>1,565,205</u>

b. El movimiento de la reserva de cuentas incobrables es:

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	\$ 34,922	\$ 46,142
Incrementos	31,796	4,582
Aplicaciones	<u>(15,622)</u>	<u>(15,802)</u>
Saldo final	\$ <u>51,096</u>	\$ <u>34,922</u>

De acuerdo con los contratos que celebra la Entidad con sus clientes, los cobros de las cuentas por cobrar se reciben entre 30 y 90 días posteriores a la facturación, después de esto la cuenta se considera vencida. La reserva de cuentas por cobrar cubre cartera vencida mayor a 90 días con una baja probabilidad de ser recuperada. Al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2021 toda la cartera vencida está reservada.

8. Inventarios

	30/09/2020	31/12/2019
Inventario de artículos de oficina	\$ 4,448,881	\$ 6,105,068
Inventario de artículos para el hogar	194,537	212,911
Inventario de alimentos	106,010	140,805
Reserva para inventarios obsoletos	<u>(37,688)</u>	<u>(17,639)</u>
	4,711,740	6,441,145
Inventario inmobiliario	<u>146,606</u>	<u>126,994</u>
		\$
		<u>6,568,139</u>
	\$ <u>4,858,346</u>	-

9. Activos clasificados como activos disponibles para la venta

	30/09/2020
Edificios y adaptaciones	\$ 190,544
Propiedades de Inversión	<u>1,207,817</u>
	\$ <u>1,398,361</u>
Anticipos recibidos, asociados al edificios y adaptaciones clasificados como activos disponibles para la venta	\$ <u>76,000</u>

La Entidad tiene la intención de vender los activos clasificados como disponibles para la venta en los próximos 12 meses. Al 30 de septiembre de 2020 tiene ya un comprador para el edificio y adaptaciones y se encuentra en la búsqueda de compradores para las propiedades de inversión. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro, debido a que se espera que el valor razonable menos los costos de venta sea mayor que el valor en libros.

10. Propiedades y equipo - Neto

	30/09/2020	31/12/2019
Inversión bruta a costo:		
Terrenos	\$ 2,031,250	\$ 2,206,150
Edificios y adaptaciones	8,845,959	9,416,698
Mobiliario y equipo de computo	5,368,559	4,799,704
Equipo de transporte	446,656	449,715
Construcciones en proceso	<u>90,662</u>	<u>462,547</u>
	\$	
	<u>16,783,08</u>	
Inversión bruta	<u>6</u>	\$ <u>17,334,814</u>
Depreciación acumulada:		
	\$	
Edificios y adaptaciones	(3,249,076)	\$ (3,198,725)

)	
Mobiliario y equipo de cómputo	(3,342,417)	(3,064,380)
Equipo de transporte	<u>(324,394)</u>	<u>(296,705)</u>
	\$	
	<u>(6,915,887)</u>	
Depreciación acumulada)	\$ <u>(6,559,810)</u>

Inversión neta:

Terrenos	\$ 2,031,250	\$ 2,206,150
Edificios y adaptaciones	5,596,883	6,217,973
Mobiliario y equipo	2,026,142	1,735,324
Equipo de transporte	122,262	153,010
Construcciones en proceso	<u>90,662</u>	<u>462,547</u>
Total propiedades y equipo - Neto	\$ <u>9,867,199</u>	\$ <u>10,775,004</u>

La conciliación entre los valores netos en libros de las propiedades y equipo, es como sigue:

	Terrenos	Edificios y adaptaciones	Mobiliario y equipo de cómputo
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,259,923	5,948,488	1,549,923
Adiciones	32	567,195	637,215
Deterioro	-	31,000	-
Transferencia de activos a propiedades de inversión	-	42,662	-
Efecto por conversión	(5,546)	(15,485)	(12,712)
Depreciación	-	(318,863)	(417,837)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>(48,259)</u>	<u>(37,024)</u>	<u>(21,265)</u>
			\$ <u>1</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ <u>2,206,150</u>	\$ <u>6,217,973</u>	<u>1,735,324</u>
Adiciones	-	121,637	637,689
Deterioro	-	-	-
Transferencia de activos a propiedades de inversión	(211,663)	(424,552)	-
Efecto por conversión	36,763	55,884	(83,178)
Depreciación	-	(251,674)	(235,868)
Bajas por discontinuación	-	(1,318)	(11,278)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	-	<u>(121,067)</u>	<u>16,547</u>
		\$ _____	\$ _____
Saldo al 30 de septiembre de 2020	\$ <u>2,031,250</u>	<u>5,596,883</u>	<u>2,026,142</u>
	Equipo de transporte	Construcciones en proceso	Inversión neta

Saldo al 31 de diciembre de 2018	168,865	472,194	10,399,393
----------------------------------	---------	---------	------------

Adiciones	36,446	10,003	1,250,891
Deterioro	-	-	31,000
Transferencia de activos	-	-	42,662
Efecto por conversión	(3,571)	(6,456)	(43,770)
Depreciación	(45,957)	-	(782,657)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>3)</u> (2,77)	<u>(13,194)</u>	<u>(122,515)</u>
	\$		\$ 10,77
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>153,010</u>	<u>\$ 462,547</u>	<u>5,004</u>
Adiciones	13,535	(365,502)	407,359
Deterioro	-	-	
Transferencia de activos	-	-	(636,215)
Efecto por conversión	77,099	28,594	115,162
Depreciación	(114,169)	(27,734)	(629,445)
Bajas por discontinuación	(982)		(13,578)
Bajas por cierres, remodelaciones y venta de activos	<u>1)</u> (6,23)	<u>(7,243)</u>	<u>(151,088)</u>
	\$		\$
	<u>122,</u>		<u>9,867,</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2020	<u>262</u>	<u>\$ 90,662</u>	<u>199</u>

- a. El gasto por depreciación se presenta dentro de los rubros de costo de ventas y gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral.

11. Activo por derecho de uso

El costo inicial del activo por derecho de uso comprende el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, incrementado por los pagos anticipados realizados y guantes comerciales pagados y disminuido por los incentivos de arrendamientos recibidos (periodos de gracia) como incentivo del arrendamiento.

Inmuebles y locales	30/09/2020	31/12/2019
Saldo al Inicio del periodo	\$ 4,972,202	\$ 5,495,245
Adiciones por nuevos contratos e incremento por índice o tasas	258,544	356,681
Bajas por terminación anticipada	(119,072)	-
Depreciación de activos por derecho de uso	<u>(572,752)</u>	<u>(879,724)</u>
Saldo al cierre del periodo	<u>\$ 4,538,921</u>	<u>\$ 4,972,202</u>

El gasto por depreciación de los activos por derecho de uso se reconoce en costo de ventas y gastos de operación en el estado consolidado de resultado integral. Ver Nota 27.

12. Propiedades de inversión

La Entidad utiliza diversas técnicas de valuación para determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión. Estas

técnicas incluyen supuestos, los cuales no son directamente observables en el mercado, como son tasas de descuento, flujos netos de operación a largo plazo (NOI por sus siglas en Inglés), tasas de inflación y precio de sus reservas territoriales por metro cuadrado.

La Entidad determina de manera interna el valor razonable de sus terrenos y construcciones arrendadas, utilizando el enfoque de flujos futuros descontados y usa valuadores externos, los cuales utilizan el enfoque de comparables de mercado para determinar el valor razonable de las reservas territoriales. La estimación del valor razonable de las propiedades de inversión consideró el mayor y mejor uso de las propiedades en su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

La ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen en los resultados del ejercicio en el que se determinan.

Los gastos directos de operación, incluyendo mantenimientos, relacionados con propiedades de inversión que generan ingresos fueron \$206,336 y \$190,213 al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019, respectivamente, y los gastos de operación directos relacionados con propiedades de inversión que no generan ingresos fueron aproximadamente \$16,650 y \$5,873 al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de septiembre de 2019 respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, los metros cuadrados rentables fueron 918,265 y 921,178, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 la ocupación fue del 95% para ambos periodos, del total de metros cuadrados rentables.

Las propiedades de inversión están localizadas en diferentes estados de la República Mexicana y son clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable bajo IFRS. La siguiente tabla proporciona información acerca de cómo los valores razonables de las propiedades de inversión fueron determinados (en particular, la técnica de valuación y los parámetros utilizados).

Propiedad	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación	Estimaciones no observables significativas	Valor / Rango	Relación estimación no observables con el valor razonable
Terrenos y Construcciones	Nivel 3	Flujos descontados	Tasa de descuento	2020: 12.10% 2019: 12.10% 2018: 12.16%	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable.
			NOI	Basado en la renta según contrato y rentas relacionadas en el mercado.	A mayor NOI, mayor valor razonable.
			Tasa de inflación	México: 2020: 3.60% 2019: 3.65% 2018: 4.02%	A mayor tasa de inflación, mayor valor razonable.
Reservas Territoriales	Nivel 3	Valor de mercado	Precio por metro cuadrado	Dependiendo de la ubicación	A menor precio por metro cuadrado, menor valor razonable

a. La siguiente tabla detalla los valores de las propiedades de inversión a cada una de las fechas indicadas:

	30/09/2020	31/12/2019
	\$	
Terrenos y construcciones	12,369,54	\$ 13,554,830

Reservas territoriales	1,290,634	1,139,242
Propiedades de inversión de activos por derecho de uso- Neto de depreciación	<u>337,655</u>	<u>237,942</u>
	\$	
	<u>13,997,833</u>	
Saldo final	<u>3</u>	\$ <u>14,932,014</u>

b. La conciliación de las propiedades de inversión es como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo al inicio del año	\$ 14,932,014	\$ 13,923,440
Adiciones	298,789	1,014,579
Transferencia de activos	(762,146)	(374,808)
(Pérdida) Ganancia por revaluación	(448,080)	181,737
Baja de activo	-	(50,876)
Reconocimiento inicial de propiedades de inversión de activo por derecho de uso	-	283,039
Ganancia (Pérdida) por revaluación de propiedades de inversión de activos por derecho de uso	<u>(22,744)</u>	<u>(45,097)</u>
Saldo al final del año	\$ <u>13,997,833</u>	\$ <u>14,932,014</u>

Comentario [JHT1]: La suma de estos dos montos en amarillo suman \$470,824 vs flujo que suma \$473,902.

Las adiciones están ok vs flujo, la diferencia estaría contra el valor de la transferencia del activo. Revisar.

La ganancia o pérdida por revaluación de propiedades de inversión se debe principalmente a cambios en: 1) tasas de descuento utilizadas para calcular el valor razonable, 2) la ocupación y mayor NOI y 3) nuevos contratos de arrendamiento ganados, así como los cambios en los supuestos de mercado utilizados para determinar el valor razonable de las reservas territoriales.

Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, un total de 24 propiedades de inversión de la Entidad, respectivamente, garantizan los créditos hipotecarios descritos en el inciso (i) y (vi) de la Nota 20. El valor razonable de dichas propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es de \$7,858,621 y \$8,046,900, respectivamente.

Dentro de los contratos de arrendamiento operativos que celebra la Entidad con sus clientes, existen diversas cláusulas como periodos de gracias otorgados, incentivos otorgados y contraprestaciones únicas (guantes comerciales) cobradas. Los ingresos de arrendamientos operativos se reconocen en línea recta durante la vida del contrato e incluyen el ingreso relacionado con estos incentivos y guantes comerciales.

13. Inversión en negocios conjuntos y asociadas

La Entidad mantiene las siguientes participaciones en negocios conjuntos y asociadas:

Entidad	Tipo de inversión	Actividad principal	Lugar de constitución y principal lugar de negocio	Participación y derechos de voto de la Entidad	
				30/09/2020	31/12/2019
Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V.	Negocio conjunto	Retail especializado en venta de productos para mascotas	Ciudad de México, México	50.0%	50.0%

Compañía	Relación	Actividad	Ubicación	Porcentaje	Porcentaje
Fideicomiso Banorte F/743955	Asociada	Tenedora de una compañía que opera un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB/535	Asociada	Operadora de un centro comercial	Veracruz, México	50.0%	50.0%
Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V.	Asociada	Desarrollo de propiedades de inversión	Ciudad de México, México	41.6%	41.6%

Mascotas y Compañía, S.A.P.I. de C.V., se clasificó como un negocio conjunto debido a que la Entidad tiene derecho al 50% de los activos netos del negocio conjunto. Este negocio conjunto se valúa utilizando el método de participación.

El Fideicomiso Banorte F/743955, Fideicomiso CIB/535 e Inmobiliaria Conjunto Polanco, S.A.P.I. de C.V., se clasificaron como inversiones en acciones de entidades asociadas debido a que la Entidad no tiene control ni control conjunto sobre las mismas y se valúan en los estados financieros condensados consolidados utilizando el método de participación.

14. Inversión en subsidiarias

Las subsidiarias relacionadas a continuación son empresas constituidas en México con operaciones en el territorio nacional, excepto por algunas subsidiarias de Office Depot de México, S.A. de C.V., que tienen operaciones en Centroamérica y Chile.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias directas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se muestra a continuación:

Compañía o Grupo	Porcentaje de inversión		Actividad
	30/09/2020	31/12/2019	
Gigante Retail, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en la venta detallista.
Grupo Toks, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones de compañías especializadas en alimentos.
Gigante Hospitalidad y Servicios Especializados, S.A.P.I. de C.V.	100.00%	100.00%	Tenedora de acciones.
Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 56 compañías en las que, en 52 de ellas, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tiene inversión directa, que administran propiedades en donde se localizan tiendas, oficinas y centros comerciales arrendados a terceros así como algunos restaurantes, estacionamientos y tiendas de la Entidad. (el 6 de julio de 2020, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión identificado con el número CIB/3480, y un Contrato de Prenda, se otorgaron en garantía el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los contratos de crédito identificados en los puntos (iii) y (v) de la sección 19, Préstamos Bancarios)

Gigante Fleming, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades de inversión se localizan 2 tiendas arrendadas a terceros.
Servicios Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Operadora Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Operativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Servicios Técnicos y Administrativos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Unidad de Servicios Compartidos Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios administrativos a la Entidad.
Gigante IT, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Presta servicios de consultoría, asesoría y soporte técnico en sistemas.

Los porcentajes de inversión en las subsidiarias indirectas más significativas de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se muestran a continuación:

Porcentajes de inversión

Compañía	30/09/2020	31/12/2019	Actividad
Office Depot de México, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Comprende 298 puntos de venta en México (incluye 4 centros de distribución que venden mercancía) especializadas en la venta de productos y equipos para oficina y electrónicos, 9 en Costa Rica (incluye un centro de distribución que vende mercancía) 9 en Guatemala, 4 en El Salvador (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 4 en Honduras, 5 en Panamá (incluye un centro de distribución que vende mercancía), 5 centros de distribución que venden mercancía en Chile. Además también opera 175 tiendas de tecnología y electrónica Radio Shack (incluye un Centro de Distribución que vende mercancía).
Distribuidora Storehome, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 18 tiendas de autoservicio especializada en la comercialización de artículos para el hogar.

Restaurantes Toks, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100.00%	100.00%	Es una cadena de 200 restaurantes; bajo la marca Restaurantes Toks.
Operadora y Administradora de Restaurantes Gigante, S.A. de C.V.	100.00%	100.00%	Comprende 23 restaurantes de comida china Panda Express bajo el esquema de franquicia.
Operadora de Alimentos y Malteadas, S.A.P.I. de C.V. (Antes Operadora de Café y Chocolate de Especialidad, S.A. de C.V.)	100.00%	100.00%	A partir de junio 2019 opera los restaurantes bajo la marca Shake Shack, que actualmente cuenta con 3 unidades bajo el esquema de franquicia.
Beer Factory de México, S.A. de C.V	100.00%	-	Comprende 7 restaurantes bajo la marca Beer Factory. En marzo de 2020, adquirió de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning S.A.P.I. de C.V., la operación de 6 taquerías bajo la marca El Farolito, así como los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre subsidiarias consolidables se han eliminado en la consolidación.

La siguiente tabla muestra los detalles de subsidiarias no controladas totalmente por la Entidad que tienen participaciones no controladoras:

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/2020	Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/09/2020	Participación no controladora acumulada 30/09/2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,171)	\$ (1,827)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	736	174,978
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>34,897</u>	<u>161,313</u>
			<u>\$ 34,462</u>	<u>\$ 334,464</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/2020	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/09/2020
Benmore International Corp.	República Dominicana	10.0%	\$ (1,171)
Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	México	49.9%	736
Grupo Prisa	Chile	49.0%	<u>47,429</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/2019	\$ 46,994	
			Utilidad neta asignada a la participación no controladora 30/09/2019	Participación no controladora acumulada 30/12/2019
	República			
Benmore International Corp. Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V.	Dominicana	10.0%	\$ (731)	\$ (1,539)
Grupo Prisa	México	49.9%	5,583	174,240
	Chile	49.0%	<u>(1,144)</u>	<u>114,769</u>
			<u>\$ 3,708</u>	<u>\$ 287,470</u>

Nombre de la subsidiaria	Lugar de constitución y operación	Proporción de participación accionaria y derechos de voto de la participación no controladora 30/09/2019	Utilidad integral asignada a la participación no controladora 30/09/2019	
	República Dominicana	10.0%	\$ (731)	
	México	49.9%	5,584	
	Chile	49.0%	<u>13,158</u>	
			<u>\$ 18,011</u>	

Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través de su subsidiaria indirecta Office Depot de México, S.A. de C.V., adquirió el 90% de las acciones de Benmore International Corp., durante diciembre de 2014, la cual operaba bajo la denominación de Office Depot en la República Dominicana. El 31 de octubre de 2018, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos improductivos, sus subsidiaria indirecta 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 Office Depot de México, S.A. de C.V., con Office Depot Inc.

Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V., es una entidad que opera un centro comercial ubicado en el Estado de México.

15. Combinación de negocios

1. Subsidiarias adquiridas y activos adquiridos

Activos adquiridos:

Activos adquiridos a:	Actividad	Fecha de	Activos adquiridos	Contraprestación
-----------------------	-----------	----------	--------------------	------------------

	principal	adquisición		pactada
Subsidiarias de Fine&Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V.	Cadena de taquerias	4 de marzo 2020	Todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicias, de las taquerias "El Farolito"	\$ 150,000

Beer Factory de México, S.A. de C.V., subsidiaria de Grupo Toks, S.A. de C.V., adquirió, de algunas subsidiarias de Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., empresa controlada por fondos de capital privado administrados por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., todos los activos, incluida la marca y los derechos derivados de los contratos de franquicia, de las taquerías "El Farolito". Conforme a lo pactado en el contrato de compraventa correspondiente, con esta operación se adquirieron los activos de 6 unidades y los derechos derivados de las franquicias de 5 unidades.

2. *Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición*

Los activos netos adquiridos después de la asignación del precio de compra son iguales al total de la contraprestación entregada en efectivo y son como sigue:

<i>Activos a largo plazo:</i>	
Propiedades y equipo	18,000
Activos intangibles	<u>132,000</u>
Activos netos adquiridos	150,000
Contraprestación pactada	<u>150,000</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 0</u>

El registro inicial fue determinado provisionalmente en la fecha de adquisición, con la mejor estimación de la administración, esta en proceso la determinación final del valor razonable de los activos.

3. *Efecto de las adquisiciones en los resultados de la Entidad*

Los ingresos por ventas de bienes y la utilidad neta al 30 de septiembre de 2020, incluidos en los estados financieros consolidados, generados por las adquisiciones son:

	Ingresos por venta	Pérdida neta
Activos adquiridos	\$ 41,468	\$ (9,978)

16. Crédito mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

La conciliación del movimiento en el crédito mercantil es como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo al inicio del año	\$ 978,474	\$ 985,993
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>8,162</u>	<u>(7,519)</u>

Total	\$ 986,636	\$ 978,474
-------	------------	------------

La integración del crédito mercantil por negocio adquirido es como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Casa la Daga, S.A. de C.V.	\$ 47,750	\$ 47,750
Casa Marchand, S.A. de C.V.	261,327	261,327
Grupo Prisa (Proveedores Integrales Prisa, S.A., Distribuidora Prisa Store, S.A., Proveedores Integrales del Norte, S.A., Surtiventas, S.A., Proveedores Integrales del Sur, S.A. y Prisa Logística, S.A.)	60,871	60,871
Restaurantes California, S.A. de C.V.	588,306	588,306
Activos - Fly by Wings	15,430	15,430
Grupo Prisa (Transportes Surtivía Limitada, S.A., Transporte Tropiservi Limitada, S.A. y Transporte y Distribuidora Tropivias Limitada, S.A.)	15,476	15,476
Efecto por conversión de moneda extranjera	<u>(2,524)</u>	<u>(10,686)</u>
Total	\$ 986,636	\$ 978,474

17.Intangibles y otros activos (Activos intangibles distintos al crédito mercantil)

	30/09/2020	31/12/2019
Cargos diferidos	\$ 72,132	\$ 42,849
Amortización acumulada	<u>(34,114)</u>	<u>(29,138)</u>
	38,018	13,711
Marcas	784,182	740,697
Lista de clientes	353,000	338,647
Acuerdos de no competencia	127,809	66,792
Amortización acumulada	<u>(355,078)</u>	<u>(312,223)</u>
	909,913	833,913
Licencia de software	406,331	356,507
Amortización acumulada	<u>(299,660)</u>	<u>(284,702)</u>

	106,671	71,805
Total	\$ <u>1,054,602</u>	\$ <u>919,429</u>
	30/09/2020	31/12/2019
Efectivo restringido - Nota 5	115,274	85,291
Asistencia técnica pagada por anticipado	9,485	15,044
Periodos de gracia otorgados, guantes comerciales cobrados, e intangibles por ubicaciones y pacto de no competencia.(i)	47,865	12,642
Instrumentos financieros derivados	-	26,168
Otros pagos anticipados a largo plazo	<u>378,568</u>	<u>414,458</u>
Total	\$ <u>551,192</u>	\$ <u>553,603</u>

(i)A partir del 1 de enero de 2019 algunos conceptos se reclasificaron al Activo por derecho de uso de acuerdo con la IFRS 16 (Ver nota 11).

Los gastos por amortización se presentan dentro del rubro de gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral. Las vidas útiles totales para el cálculo de la amortización es la siguiente:

	Años
Cargos diferidos	4
Marcas con vida útil definida	3 y 7
Acuerdo de no competencia	3 y 7
Licencia de software	de 3 a 10
Lista de clientes	10

18.Impuestos y gastos acumulados (Otras provisiones a corto plazo)

	30/09/2020	31/12/2019
Otras provisiones a corto plazo:		
Gastos acumulados de operación	\$ 455,855	\$ 382,596
Acreedores diversos por servicios	<u>563,548</u>	<u>805,466</u>
	\$ <u>1,019,403</u>	\$ <u>1,188,062</u>

	30/09/2020	31/12/2019
Otros pasivos no financieros a corto plazo:		
Intereses acumulados	133,443	25,999
Cuentas por pagar a asociadas	2,063	4,764
Instrumento financieros derivados	<u>187,002</u>	<u>166,284</u>

Anticipo de clientes	<u>33,330</u>	<u>36,031</u>
	\$ 355,838	\$ 233,078

19. Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento se relaciona con arrendamientos de inmuebles en los cuales la Entidad tiene ubicadas algunas de sus tiendas y sus oficinas corporativas, los periodos de arrendamiento van de 1 a 25 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos mayores a 1 año contienen cláusulas para revisión de rentas, generalmente con base en la inflación.

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo al inicio del periodo	\$ 5,403,542	\$ 5,792,224
Adiciones nuevos contratos e incremento por índice o tasas	282,028	356,681
Bajas por terminación anticipada	(109,136)	-
Pagos realizados por arrendamiento	(746,548)	(1,256,145)
Concesiones Covid-19	(152,783)	
Gastos por arrendamiento	<u>370,644</u>	<u>510,782</u>
Saldo al final del periodo	\$ <u>5,047,747</u>	\$ <u>5,403,542</u>
Porción circulante	738,832	724,874
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>4,308,915</u>	<u>4,678,668</u>
	\$ <u>5,047,747</u>	\$ <u>5,403,542</u>

Los pagos relacionados con arrendamientos a corto plazo y pagos variables por arrendamiento son de 88,400 y 287,439 al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, respectivamente.

Los pagos futuros por concepto de arrendamientos financieros se detallan en la siguiente tabla:

	30/09/2020	31/12/2019
En un año	\$ 738,832	\$ 724,874
Después de un año pero no más de cinco años	2,258,906	2,442,187
Más de cinco años	<u>2,050,009</u>	<u>2,236,481</u>
	\$ <u>5,047,747</u>	\$ <u>5,403,542</u>

20. Préstamos bancarios

	30/09/2020	31/12/2019
Garantizados a costo amortizado:		
Con fecha 23 de junio de 2010, Gigante, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La única	\$ 106,572	\$ 113,189

disposición fue el 25 de junio de 2010 por \$229,000, a liquidar en 108 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre de 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa a 7.92%. (i)

Con fecha 23 de junio de 2010, Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria. La primera disposición fue por \$342,000, a liquidar en 96 amortizaciones mensuales, pagando intereses mensualmente a la tasa de TIE más 3 puntos porcentuales. En diciembre 2015 se renegoció el crédito, modificándose la fecha de vencimiento a 2023 y fijando la tasa en 7.92%. El 9 de febrero de 2016 se realizó una segunda disposición del crédito por \$114,000, con las mismas condiciones de la primera, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.51%. (i)

256,458

272,410

Con fecha 26 de octubre de 2012, Guadalvilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$130,000, con fecha de disposición el 31 de octubre de 2012; a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se amplió este crédito en \$31,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Guadalvilla, S.A. de C.V., como acreditado, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecutó por la cantidad de \$161,000. El refinanciamiento se realizó por la cantidad de \$165,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIE más un único margen aplicable

161,506

164,904

de 215 puntos base, durante todo el plazo del crédito. (i)

Con fecha 26 de octubre de 2012, Arbokel, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$250,000, con fecha de disposición el 31 de octubre del mismo año, a un plazo de siete años con intereses pagaderos mensualmente a una tasa fija de 7.50% y amortizaciones mensuales de principal. Con fecha 19 de mayo del 2014, se realizó una disposición adicional de este crédito por \$124,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.55%. Con fecha 13 de agosto 2014 se hizo una disposición adicional de este crédito por \$95,000, bajo las mismas condiciones del crédito original, a excepción de la tasa, la cual se fijó en 7.06%. El 21 de octubre de 2019 se refinanció y amplió el saldo insoluto del contrato de crédito, que Arbokel, S.A. de C.V., como acredito, celebró el 26 de octubre de 2012, el cual se ejecuto por la disposición de \$469,000. El refinanciamiento se realizó por la disposición de \$426,000, a un plazo de 3 años, pagando intereses a la tasa TIE más un único margen aplicable de 215 puntos base, durante el plazo del crédito. (i)

415,302

424,039

Con fecha 22 de enero de 2015, Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por hasta \$1,300,000, a pagar en 7 años. Se realizaron las siguientes disposiciones bajo las mismas condiciones de este contrato: a) 4 de febrero de 2015, disposición por \$336,000 fijando la tasa en 7.36%; b) 4 de febrero de 2015, disposición por \$224,000 fijando la tasa en 7.36%; c) 29 de abril de 2015, disposición por \$225,000 fijando la tasa en 7.80%; d) 29 de

911,293

941,513

abril de 2015, disposición por \$150,000 fijando la tasa en 7.74%; e) 10 de julio 2015, disposición por \$98,220 fijando la tasa en 7.96%; y f) 10 de julio 2015, disposición por \$65,480 fijando la tasa en 7.90%.
(vi)

Con fecha 15 de noviembre de 2016, Office Depot de México, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con fecha de disposición el 17 de noviembre de 2016, a un plazo de 10 años con 24 meses de periodos de gracia por lo que respecta al principal y 96 amortizaciones mensuales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.43%.
(ii).

2,404,074

2,556,259

Con fecha 12 de julio de 2017, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató un crédito simple por \$4,200,000, con fecha de disposición el 14 de julio de 2017, a un plazo de tres años con pago del principal al vencimiento y con intereses pagaderos mensualmente a una tasa de TIIE más un margen aplicable creciente por año. El 14 de mayo de 2018 se firmó un convenio modificatorio al contrato de crédito, ampliando la fecha de vencimiento a 2024, con 36 meses de periodo de gracia, por lo que respecta al principal, contados a partir de la fecha de firma del convenio modificatorio y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%.
(iii)

4,186,035

4,183,178

Con fecha 24 de mayo de 2018, Restaurantes Toks, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple por \$1,100,000, con fecha de disposición el 28 de mayo de 2018, a un plazo de seis años, con 36 meses

1,097,462

1,097,919

de periodo de gracia, por lo que respecta al principal y 13 amortizaciones trimestrales. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.30%. (iv)

Con fecha 13 de diciembre de 2018, Covilla, S.A. de C.V. (subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.), contrató un crédito simple con garantía hipotecaria a 39 meses y pago al vencimiento, la primera disposición se realizó el 14 de diciembre de 2018 por \$300,000, el 13 de febrero de 2019 se hizo una segunda disposición por \$300,000 con las mismas condiciones que la primera, el 13 de mayo de 2019 se hizo una tercera disposición por \$400,000 con las mismas condiciones que las anteriores. Los intereses se pagan mensualmente a la tasa fija de 10.89% para la primera disposición, una tasa fija de 10.25% para la segunda disposición y una tasa fija del 10.00% para la tercera disposición. (i)

996,738

995,106

Con fecha 28 de enero de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrato una línea de crédito por \$1,000,000 de los cuales se amortizan gastos por el saldo no dispuesto. El 27 de marzo de 2020 se realizó una disposición por 650,000. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 1.3250%. Mediante documento de fecha 30 de junio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., solicitó a los acreedores cancelar el monto remanente de su compromiso no dispuesto. (v)

648,222

(2,778)

Con fecha 6 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., contrató una línea de crédito por hasta \$1,800,000. El 7 de julio de 2020 se realizó una disposición por \$1,300,000. Los intereses se pagan mensualmente a la TIIE a 28 días más margen aplicable de 3.25%. (vii)

1,262,7340

Total préstamos bancarios

\$ 12,446,396\$ 10,745,739

	30/09/2020	31/12/2019
Porción circulante	\$ 2,418,838	\$ 446,205
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>10,027,558</u>	<u>10,299,534</u>
	<u>\$ 12,446,396</u>	<u>\$ 10,745,739</u>

La TIIIE al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fue de 4.55% y 7.56%, respectivamente.

(i) Estos préstamos están garantizados (hipoteca, prenda y/o fideicomiso) principalmente con 5 propiedades de inversión de la Entidad de las cuales 4 propiedades están en operación y 1 propiedad está parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo. Al 30 de septiembre de 2020, el valor razonable de las 4 propiedades en operación era de \$3,281,204 y el valor razonable de la propiedad parcialmente en operación y concluyendo su desarrollo fue de \$1,844,519. Alguno de estos préstamos están garantizados con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.

Los contratos que documentan estos préstamos establecen algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para transmitir sus activos, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para fusionarse, escindirse, disolverse, liquidarse o consolidarse. De igual forma dichos contratos, establecen diversas razones y restricciones financieras entre las que se encuentran restricciones y razones financieras en el nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia y huelgas. Los contratos de fecha 23 de junio de 2010 (en caso de presentarse una causa de incumplimiento del contrato) y 13 de diciembre de 2018 establecen incluso limitantes para el pago de dividendos.

Al mismo tiempo, en relación a los contratos de fecha 23 de junio de 2010, se celebraron contratos de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés variable TIIIE. Bajo estos esquemas, se limita la TIIIE a niveles de 7.50% a 7.92%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de dichos préstamos bancarios.

En relación al contrato de crédito de fecha 13 de diciembre de 2018, el 13 de mayo de 2020 se celebró un convenio modificatorio, en el que, entre otros temas, las partes acordaron acumular los intereses ordinarios, generados, devengados y no pagados al 13 de mayo de 2020, junto con los intereses ordinarios que se generen y devenguen, en términos del contrato de crédito, en los 4 (cuatro) periodos de intereses siguientes a la fecha de suscripción del convenio modificatorio y establecer como nueva fecha de pago de dichos intereses ordinarios el 13 de septiembre de 2020.

Respecto de los contratos de fecha 26 de octubre de 2012, el 3 de julio de 2020, se celebró un cuarto convenio modificatorio y de reexpresión (junto con las modificaciones aplicables a los documentos de garantías de dicho contrato), en el que, entre otros temas, se liberó a Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Controinmuebles, S.A. de C.V., como obligados solidarios y avales de los acreditados y estos últimos se obligaron a crear una subcuenta de reserva de servicio de deuda.

(ii) Este préstamo está garantizado con obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. El contrato establece limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para reducir o modificar la estructura accionaria de Office Depot de México, S.A. de C.V., así mismo establece causas de vencimiento anticipado, entre las que se encuentran: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores; insolvencia; dejar de pagar impuestos o adeudos fiscales. Al mismo tiempo se celebró un contrato de derivados de cobertura de crédito, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIIE). Bajo

este esquema se limita la TIIE a 7.59% más la sobretasa de 143 puntos base.

El 17 de junio de 2020, se celebró un primer convenio modificatorio del contrato de crédito mediante el cual, entre otros temas, se recalendarizaron los pagos de intereses ordinarios y de amortizaciones parciales de capital correspondientes a los meses de junio a noviembre de 2020. Las amortizaciones de capital recalendarizadas serán pagadas, sin penalización, causación de intereses moratorios ni cargo alguno en las últimas 4 amortizaciones del crédito, y los intereses ordinarios recalendarizados se pagarán en una sola amortización, sin penalización ni cargo alguno el 17 de diciembre de 2020.

- (iii) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información falsa o con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos. Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura para topa la tasa variable TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés variable (TIIE), fijando la tasa en 8.02% más la sobretasa de 130 puntos base durante todo el plazo del crédito. Ver sección “Hechos Posteriores sobre el Periodo que se Informa”

El 6 de julio Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., este crédito fue modificado y reexpresado para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

- (iv) Este préstamo está garantizado con la obligación solidaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quien lo suscribe como fiador). El contrato establece diversas razones y restricciones financieras, así como, limitantes para incurrir en pasivos adicionales, constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, disolverse y liquidarse, transferir, entregar, vender, arrendar o de cualquier otra forma disponer de todo o sustancialmente de todos sus bienes o activos, limitación para modificar de manera sustancial la forma en que se llevan los negocios. Se llevó a cabo la celebración de un contrato de derivados de cobertura, con la finalidad de administrar el riesgo de la tasa de interés del préstamo recibido, fijando la tasa en 9.46% durante todo el plazo del crédito.

- (v) Este préstamo está garantizado con obligaciones solidarias de algunas subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. (quienes lo suscriben como fiadores). El crédito establece diversas razones y restricciones financieras como restricciones en su capital contable y en el nivel de apalancamiento, constituir gravámenes sobre sus activos, fusionarse, escindirse o consolidarse, así como causas de vencimiento anticipado tales como: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información con errores; insolvencia; cambios de control. Así mismo establece limitantes para el pago de dividendos.

El 6 de julio Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., este crédito fue modificado y reexpresado para hacerlo consistente con el Crédito de Liquidez, establecido en el punto (vii) siguiente.

- (vi) Este préstamo está garantizado (mediante un contrato de fideicomiso) con 19 propiedades de inversión de la Entidad. Al 30 de septiembre de 2020 el valor razonable de las 19 propiedades de inversión es de \$2,732,898.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para disolverse o liquidarse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos en caso de presentarse causas de incumplimiento y de vencimiento anticipado del contrato.

Al mismo tiempo, se celebraron contratos de derivados de cobertura, para topa las disposiciones del crédito contratado a tasas variables TIIE, con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de las disposiciones del préstamo. Bajo estos esquemas, se limita la TIIE a niveles de 7.36% a 7.96%, para efectos del cálculo de los intereses respecto del saldo total de las disposiciones del préstamo bancario.

El 6 de julio de 2020, se celebró convenio modificatorio al contrato de crédito, en el que, entre otros temas, se otorgó al acreditado, un plazo de gracia para el pago de las amortizaciones de principal correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2020 y a los meses de enero a marzo 2021 (en caso de que los recursos de la cuenta de distribuciones del fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago correspondiente al contrato de crédito no fueren suficientes para pagar el saldo insoluto de dichas amortizaciones), de forma tal que las mismas serán pagaderas en su totalidad a más tardar el 4 de febrero de 2022, junto con la última amortización de capital programada para dicha fecha.

(vii) Este préstamo está garantizado a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión CIB/3480, suscrito, entre otros, con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y un Contrato de Prenda, garantías reales consistentes en el 100% de las acciones representativas del capital social de Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., así como, algunos activos inmobiliarios no estratégicos.

La garantía a que se refiere el párrafo anterior, garantiza igualmente las obligaciones de pago de los contratos de crédito establecidos en los puntos (iii) y (v), anteriores.

El contrato que documenta este préstamo establece algunas limitantes, entre las que encontramos limitantes para incurrir en pasivos adicionales, limitantes para constituir gravámenes sobre sus activos, limitantes para consolidarse, fusionarse, escindirse, liquidarse o disolverse. De igual forma dicho contrato, establece diversas razones y restricciones financieras entre las que encontramos restricciones y razones financieras de cobertura de interés y en nivel de apalancamiento, restricciones en su capital contable e índice de endeudamiento, así como causas de vencimiento anticipado entre las que encontramos: incumplimiento en el pago principal o intereses; incumplimiento cruzado de deuda; incumplimiento de obligaciones de hacer o no hacer; entrega de información significativa falsa o con errores e insolvencia. El contrato establece incluso limitantes para el pago de dividendos.

Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamos bancarios establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras, al 30 de septiembre de 2020, dichas cláusulas han sido cumplidas para todos los préstamos bancarios, excepto por los préstamos bancarios relacionados en los incisos (iii), (iv) y (v). La Entidad solicitó, respecto del préstamo bancario identificado en el inciso (iv), la dispensa del incumplimiento de razones financieras correspondientes al periodo terminado al 30 de septiembre de 2020 y hasta e incluyendo el primer trimestre de 2021, la cual, a la fecha, le fue otorgada y en relación a los préstamos bancarios identificados en los incisos (iii) y (v) la Entidad, a la fecha, concuyó la renegociación de los contratos correspondientes a dichos préstamos bancarios con lo cual, durante el ejercicio 2020 y hasta el 31 de marzo de 2021, la razón financiera que debe mantener la Entidad respecto de estos préstamos bancarios corresponde al “índice de endeudamiento” (razón financiera incluida como parte de las renegociaciones de los contratos).

La Entidad tiene contratadas con instituciones bancarias, líneas de crédito revolventes en pesos, así como cartas de crédito en dólares para hacer frente a las necesidades de capital de trabajo. Al 30 de septiembre de 2020 contaba con líneas de crédito revolvente no dispuestas por \$830,000 y al 31 de diciembre de 2019 contaba con líneas de crédito revolventes no dispuestas por \$860,000, sin tener líneas de crédito revolventes en dólares americanos en ambos años.

Por otro lado, el saldo no dispuesto al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 9,290 y 5,021, respectivamente, mientras que el saldo dispuesto al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 de las cartas de crédito en miles de dólares americanos es de 895 y 2,769 respectivamente.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

30/09/2020

31/12/2019

Saldo inicial	\$	10,745,739	\$	10,517,633
Préstamos bancarios obtenidos neto de costos de emisión		1,993,356		1,287,000
Pago de préstamos bancarios		(321,204)		(1,075,896)
Amortización de gastos por apertura		<u>28,505</u>		<u>17,002</u>
Saldo final	\$	<u>12,446,396</u>	\$	<u>10,745,739</u>

21. Beneficios a los empleados

- Plan de contribuciones definidas - Las subsidiarias de la Entidad que tienen sus trabajadores en México, por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de dichos trabajadores (topado) al plan de contribución definidas por concepto del sistema de ahorro para el retiro establecido por la ley. El gasto por este concepto fue de \$34,664 y \$35,332 al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, respectivamente.
- Plan de beneficios definidos - La Entidad tiene planes de beneficios definidos aplicables a las subsidiarias que cuentan con trabajadores, los cuales incluyen planes de retiro voluntario y un plan de un pago único por ley al término de la relación laboral por concepto de prima de antigüedad (primas de antigüedad). En el plan de retiro voluntario, los empleados elegibles que se retiren voluntariamente reciben un pago único por concepto de jubilación calculado en función de su antigüedad y sueldo. Bajo las primas de antigüedad, los trabajadores tienen derecho a beneficios al retiro conforme el artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica, ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajados por el trabajador.
- Otros beneficios a largo plazo - La Entidad tiene un plan de compensación a largo plazo para ciertos trabajadores de las subsidiarias que cuentan con estos últimos. Dentro de este plan, los trabajadores elegibles reciben un bono de forma trianual calculado con ciertos parámetros prestablecidos dentro del plan, incluyendo el del incremento neto del capital contable consolidado de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus Subsidiarias.

22. Instrumentos financieros

a. *Administración riesgo de capital:*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en el presente año.

La estructura de capital de la Entidad consiste en deuda neta (préstamos bancarios compensado por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo y los activos financieros) y capital de la Entidad (compuesto por capital social, prima en suscripción de acciones, utilidades acumuladas y otro resultado integral).

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

b. *Índice de endeudamiento:*

El Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., revisa la estructura de capital de la Entidad de forma periódica. Como parte de esta revisión, dicho Comité considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de financiamiento.

El índice de endeudamiento al final de cada uno de los siguientes periodos es:

	30/09/2020	31/12/2019
Efectivo y equivalentes de efectivo –		
Nota 5	\$ (1,656,711)	\$ (1,686,783)
Instrumentos financieros	(353,625)	(426,608)

– Nota 6		
Efectivo restringido a largo plazo – Nota 17	(115,274)	(85,291)
Préstamos bancarios – Nota 20	<u>12,446,396</u>	<u>10,745,739</u>
Subtotal – Deuda neta	10,320,786	8,547,057
Pasivo por arrendamiento – Nota 19	<u>5,048,918</u>	<u>5,403,542</u>
Subtotal – Deuda neta con arrendamiento	15,369,704	13,950,599
Capital contable	<u>20,661,676</u>	<u>22,564,672</u>
Índice de deuda neta y capital	<u>50%</u>	<u>38%</u>
Índice de deuda neta con arrendamiento y capital	<u>74%</u>	<u>62%</u>

c. **Categorías de instrumentos financieros:**

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos, para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio se revelan en la Nota 4.

Los principales instrumentos financieros de la Entidad se muestran en los estados financieros, siendo estos:

	30/09/2020	31/12/2019
i. Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,656,711	\$ 1,686,783
ii. Efectivo restringido a largo plazo	115,274	85,291
iii. Instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados	353,625	426,608
iv. Cuentas por cobrar e impuesto por recuperar– Neto	2,851,321	3,137,809
v. Proveedores	2,955,091	4,773,714
vi. Pasivo por arrendamiento	5,048,919	5,403,542
vii. Préstamos bancarios – a costo amortizado	12,446,396	10,745,739
ii. Activo (pasivo) – Neto por instrumentos financieros derivados de tasa de interés a valor razonable a través de resultados	(627,256)	(252,506)
ix. Pasivo por instrumento financiero derivado (“obligación de compra”) a valor razonable a través de	(187,002)	(166,284)

resultados. (Ver Nota 18 y Nota 26)

Durante el periodo no se realizaron reclasificaciones de instrumentos financieros entre las distintas categorías.

d. **Objetivos de la administración del riesgo financiero:**

El Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., a través del Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los instrumentos financieros derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., las cuales proveen principios sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La tesorería corporativa informa trimestralmente al Comité de Finanzas y Planeación de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el cual es un cuerpo conformado en su mayoría por consejeros independientes, que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

e. **Riesgo de mercado:**

Las actividades de la Entidad la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos de tipos de cambio.

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el estado de posición financiera (activos y pasivos reconocidos) tales como los descritos en la Nota 20, La administración de instrumentos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma en la cual dichos riesgos son manejados y medidos.

f. **Administración del riesgo cambiario:**

La Entidad está expuesta al riesgo de tipos de cambio principalmente por los saldos de instrumentos financieros y cuentas y documentos por pagar a proveedores. El riesgo de tipo de cambio surge de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera. Además aproximadamente un 9% y 7% del total de las compras de la Entidad fueron inventarios de mercancías importadas, al 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, respectivamente; por aproximadamente 47,412 y 56,884 (miles de dólares americanos) durante los meses terminados 30 de septiembre de 2020 y 30 de septiembre de 2019, respectivamente.

Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del periodo son los siguientes:

	30/09/2020		31/12/2019
<i>Miles de dólares americanos:</i>			
Activos monetarios	4,163	\$	2,838
Pasivos monetarios	<u>5,622</u>		<u>15,393</u>
Posición corta neta	<u>(1,459)</u>		<u>(12,555)</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ <u>(32,623)</u>	\$	<u>(236,947)</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y la fecha de emisión de los mismos fueron como sigue:

	30/09/2020	31/12/2019
Dólar bancario	\$ 22.3598	\$ 18.8727

g. **Análisis de sensibilidad de moneda extranjera:**

El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias presentadas en el Estado de Posición Financiera denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del periodo para un cambio en los tipos de cambio. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Entidad a un incremento y disminución del 5% en el peso contra el dólar de los Estados Unidos de América. El 5% representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en los tipos de cambio.

	30/09/2020	31/12/2019
Posición neta en miles de dólares americanos	(1,459)	(12,555)
	23.4778	19.8163
Tipos de cambios estimados	<u>21.2418</u>	<u>17.9291</u>
Sensibilidad + / -	5%	5%
Variación en el resultado integral del año + / -	\$ 1,631	\$ 11,847

h. **Administración del riesgo de tasas de interés:**

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, busca contratar y en algunos casos contrata instrumentos financieros derivados (CAPS y SWAPS de tasa de interés) que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos financieros derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Contratos de cobertura de tasa de interés

De acuerdo a los contratos de instrumentos financieros derivados de tasa de interés, la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El valor razonable de los instrumentos financieros de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al final del periodo sobre el que se informa y el riesgo de crédito inherente en el contrato. La tasa de interés promedio se basa en los saldos vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

Al 30 de septiembre de 2020 todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa de interés convirtiéndola a tasa fija, excepto por los créditos bancarios de fecha 26 de octubre de 2012 refinanciados el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 20, i), el crédito bancario contratado el 28 de enero de 2019 (Ver nota 20,v) y el crédito bancario contratado el 6 de julio de 2020 (Ver Nota 20, vii).

i. **Administración del riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. Debido a la naturaleza de las operaciones de la Entidad, la exposición a este riesgo es poca, las cuentas por cobrar se originan de ventas a crédito a mayoristas de los sectores detallistas.

La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes mostrados en el Estado de Posición Financiera. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 diciembre de 2019, la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

La Entidad no tiene concentraciones de riesgo de crédito arriba del 10% al valor total de la cartera.

j. **Otros riesgos de precio**

La Entidad está expuesta a riesgos de precio de las acciones que surgen de las inversiones en instrumentos de capital. Las inversiones en instrumentos de capital se mantienen para propósitos estratégicos. La Entidad no negocia activamente estas inversiones.

Análisis de sensibilidad de los precios de las acciones

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a los riesgos de precio de las acciones al final del periodo sobre el que se informa.

Si los precios de las acciones hubieran estado 5% por encima/por debajo y las demás condiciones de mercado permanecieran igual:

- El resultado del periodo que terminó el 30 de septiembre de 2020 no variaría. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a los precios sobre las acciones clasificadas como instrumentos financieros valuados a valor razonable con cambios a través de resultados.

La sensibilidad de la Entidad a los precios de las acciones no ha cambiado significativamente con respecto al año anterior.

k. **Administración del riesgo de liquidez:**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Entidad no pueda cumplir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. La Entidad da seguimiento continuo al vencimiento de sus pasivos así como a las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al Consejo de Administración, quien tiene la responsabilidad final del riesgo de liquidez, estableciendo un marco apropiado para la administración de este riesgo. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos de inversión con el objetivo de mantener una buena liquidez.

La tabla de análisis de los vencimientos de los pasivos financieros al 30 de septiembre de 2020 es como sigue:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 5 años	Más de 5 años
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	\$ 2,955,091	\$ -	\$ -
Anticipos de clientes	33,329	-	-
Acreedores diversos	563,549	-	-
Préstamos bancarios	2,418,838	9,408,881	618,676
Intereses por devengar	1,049,025	3,305,956	307,201

La tasa promedio ponderada de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fue de 8.73% y 9.17%, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2020, todos los créditos bancarios a tasa variable con los que cuenta la Entidad se encuentran cubiertos con instrumentos financieros derivados que limitan el riesgo de tasa

de interés convirtiéndola a tasa fija, salvo por los créditos bancarios de fecha 26 de octubre de 2012 refinanciados el 21 de octubre de 2019 (Ver nota 20, i) y crédito bancario contratado el 28 de enero de 2019, el cual se dispuso el 27 de marzo de 2020 (Ver Nota 20, v).

1. **Jerarquía de las mediciones de valor razonable:**

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente a su valor razonable, están agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

Nivel 1, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

Nivel 2, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables para un activo o pasivo, ya sea directamente a precios cotizados o indirectamente es decir derivados de estos precios; y

Nivel 3, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

1. Valor razonable de los activos y pasivos de la Entidad que se miden a valor razonable sobre una base recurrente.

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se valúan a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros (en particular, la técnica de valuación y los datos de entrada utilizados).

Activos/pasivos	Valor razonable 30/09/2020	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 353,625	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(814,259)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.

Activos/pasivos	Valor razonable 31/12/2019	Jerarquía del valor razonable	Técnicas de valuación y datos de entrada principales
Activos financieros mantenidos con fines de negociación	\$ 426,608	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.
Instrumentos financieros derivados	(418,790)	Nivel 2	Flujos futuros descontados.

No hubo transferencias entre los niveles durante el ejercicio.

2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se valúan a valor razonable en forma constante (pero se requieren revelaciones del valor razonable).

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable:

		30/09/2020			
		Valor en libros		Valor razonable	
Pasivos financieros a costo amortizado:					
	Préstamos bancarios	\$ 12,446,396		\$ 13,092,384	
					Técnicas de valuación y datos de entrada principales
		Nivel 1	Nivel 2	Total	
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:					
	Préstamos bancarios	\$ -	\$13,092,384	\$13,092,384	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.
		31/12/2019			
		Valor en libros		Valor razonable	
Pasivos financieros a costo amortizado:					
	Préstamos bancarios	\$ 10,745,739		\$ 11,024,542	
					Técnicas de valuación y datos de entrada principales
		Nivel 1	Nivel 2	Total	
Pasivos financieros mantenidos al costo amortizado:					
	Préstamos bancarios	\$ -	\$11,024,542	\$11,024,542	Flujos futuros descontados usando tasas de mercado.

23.Capital contable

- a. El capital social al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019 se integra como sigue:

	Número de acciones en circulación	Valor teórico
Capital fijo:		
Serie única	176,734,102	\$ 18,922
Capital variable:		
Serie única	<u>817,493,226</u>	<u>87,525</u>
	<u>994,227,328</u>	<u>\$ 106,447</u>

Las acciones de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los valores representativos del capital social de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en circulación, están representados por acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, de libre suscripción.

- b. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., tenía 500 acciones recompradas con cargo al capital contable. El valor de mercado por acción al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 fue de \$25.25 y \$35.41 pesos por acción, respectivamente.
- c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 su importe a valor nominal asciende a \$21,290 en ambos periodos.
- d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- e. Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable son:

	30/09/2020	31/12/2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 14,101,139	\$ 13,849,086
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) después 2014	530,872	521,381
CUFIN anterior a 2014	<u>14,347,122</u>	<u>14,387,177</u>
Total	\$ <u>28,979,133</u>	\$ <u>28,757,644</u>

24. Otras partidas del resultado integral

Reserva de conversión de moneda extranjera

	30/09/2020	31/12/2019
Saldo al inicio del año	\$ 284,512	\$ 455,280
Diferencias en tipo de cambio por conversión de operaciones extranjeras	<u>308,228</u>	<u>(170,768)</u>
Saldo al final del año	\$ <u>592,740</u>	\$ <u>284,512</u>

25. Participación no controladora

	30/09/2020	31/12/2019
Saldos al inicio del año	\$ 287,470	\$ 259,570
Participación en el resultado del año	34,462	28,287
Dividendos cobrados		(8,460)
Diferencia en tipo de cambio por	<u>12,532</u>	<u>8,073</u>

conversión de compañías extranjeras

Saldos al final del año \$ 334,464 \$ 287,470

26. Transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre las compañías que conforman la Entidad han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre la Entidad y otras partes relacionadas.

a. Durante el año, la Entidad realizó las siguientes transacciones, en el curso normal de sus operaciones, con partes relacionadas que no son miembros de la Entidad:

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Venta de inventario - otras partes relacionadas	6,068	9,482	1,440	5,291
Compras de inventario - otras partes relacionadas	9,846	32,142	3,221	9,765
Compras de activo fijo - otras partes relacionadas	164	15,483	164	3,822
Rentas pagadas - accionistas	74,926	83,246	15,627	22,687
Rentas cobradas - otras partes relacionadas	39,145	31,436	14,065	11,597
Asesorías y servicios recibidos - otras partes relacionadas	83,947	92,496	33,576	36,453
Asesorías y servicios otorgados - otras partes relacionadas	107,278	77,437	27,099	32,451
Donativos entregados – otras partes relacionadas	58	10,014	0	7,025
Otros ingresos	11,811	24,872	2,927	7,184
Otros gastos	4,726	1,708	484	550

Las transacciones con partes relacionadas se considera se realizaron en condiciones de mercado.

b. La Entidad tiene saldos por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 por \$45,000 y \$1,461 respectivamente. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 los saldos por pagar a partes relacionadas son \$4,765 y \$175 respectivamente.

c. Las remuneraciones del personal clave de la gerencia de las subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. que tienen trabajadores, fueron como sigue:

	Acumulado		Trimestral	
	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
	Beneficios directos a corto plazo	\$ 139,205	\$ 143,083	\$ 49,616
Otros beneficios a largo plazo	0	52,279	0	14,271
Beneficios por terminación	9,032	16,467	9,032	2,030

27. Costo de ventas y gastos de operación

a. El costo de ventas se integra como sigue:

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
	\$ 11,862,385	\$ 14,232,05		
Mercancía e insumos		7	\$ 4,149,430	\$ 5,086,446
Inventario de vivienda	1,496	33,066	1,146	11,406
Gastos por beneficios a empleados	325,601	380,308	115,049	368,451
Rentas	52,591	73,297	16,089	31,750
Servicios de luz, agua, gas, etc.	100,807	137,750	32,416	44,054
Depreciación y amortización	166,747	150,883	52,746	49,564
Depreciación de activo por derecho de uso	54,539	24,202	16,800	(8,850)
	\$ 12,564,166	\$ 15,031,56		
Total de costo de ventas		3	\$ 4,383,676	\$ 5,582,821

b. Los gastos de operación se integran como sigue:

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Gastos por beneficios a empleados	\$ 3,228,699	\$ 3,361,349	\$ 1,032,486	\$ 1,102,460
Rentas	35,809	214,142	(72,912)	35,150
Seguros y fianzas	61,369	56,186	14,816	19,162
Servicio de luz, agua y gas	342,362	400,817	120,769	157,778
Mantenimiento y aseo	357,444	433,094	116,468	250,152
Publicidad	213,230	285,262	80,746	107,325
Depreciación y amortización	513,636	474,181	172,379	140,091
Depreciación de activo por derecho de uso	518,214	586,679	173,688	257,950
Valor razonable de propiedad de inversión	473,902	(267,750)	(311,659)	(80,277)

Ticker: GIGANTE

Quarter: 3 Year: 2020

Otros gastos de Operación	<u>1,810,963</u>	<u>1,651,453</u>	<u>754,536</u>	<u>455,191</u>
Total de gastos de operación	<u>\$ 7,555,628</u>	<u>\$ 7,195,413</u>	<u>\$ 2,081,317</u>	<u>\$ 2,444,982</u>

28. Contratos de arrendamientos operativos

La Entidad como arrendador - Los contratos, en su calidad de arrendador, consisten en contratos para el arrendamiento de propiedades de inversión destinados al uso de clientes de la Entidad que operan en la industria detallista y restaurantes, en su mayoría contienen una renta mínima de garantía y rentas contingentes basadas en un porcentaje sobre las ventas de los clientes, con incrementos en la renta mínima de garantía determinados con base a inflación. Los periodos de arrendamiento varían de 1 a 25 años (incluyendo sus posibles prórrogas).

Dentro de dichos contratos de arrendamiento se otorgan incentivos a los clientes, como periodos de gracia así como pagos únicos hechos por los clientes (guantes comerciales cobrados). Estos incentivos se registran en el estado consolidado de posición financiera como un ingreso diferido y se reconocen como ingresos en línea recta durante la vida del contrato. Los cobros mínimos futuros relacionados con arrendamientos operativos no cancelables son como sigue:

	30/09/2020
No mayores a un año	\$ 1,099,566
Mayores a un año y menores a cinco años	1,963,947
Mayores a cinco años	<u>1,276,233</u>
Total	<u>\$ 4,339,746</u>

29. Impuesto a la utilidad

ISR - Conforme a la nueva Ley del ISR de 2014 la tasa de impuestos es del 30% a partir de dicho año. Hasta el ejercicio 2013 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., causó ISR de forma consolidada con sus subsidiarias mexicanas bajo el régimen de consolidación fiscal mismo que se eliminó con la abrogación de la Ley del ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, por lo tanto la Entidad tenía la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014.

En apego al Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015, la Entidad recalculó el impuesto sobre la renta diferido por desconsolidación, considerando: a) el crédito de pérdidas fiscales obtenido de acuerdo con las fracciones VIII y IX del artículo segundo del Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado el 18 de noviembre de 2015. Este crédito está relacionado con pérdidas fiscales por las cuales no se había reconocido un activo de ISR diferido debido a que no era probable que los beneficios económicos fluyeran a la Entidad y b) la inclusión de las pérdidas por enajenación de acciones que en su caso se hubieren restado del resultado consolidado. De acuerdo con el Decreto en cuestión, se ofrece un esquema de pago anual del ISR diferido en 10 parcialidades a partir del ejercicio de desconsolidación (2013) recalculado en estos términos el cual originó un pago de impuesto realizado en el mes de septiembre 2016 de \$168,540. El ISR por desconsolidación remanente será pagado en siete anualidades a partir de marzo de 2017.

En la actualidad las autoridades fiscales se encuentran ejerciendo facultades de comprobación a dos subsidiarias de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., sin que a la fecha se haya determinado un crédito fiscal o sanción alguna.

Impuestos a la utilidad en otros países - Para Office Depot de México, S.A. de C.V., sus subsidiarias extranjeras calculan sus impuestos individuales, de acuerdo con las regulaciones de cada país.

- a. Consolidación fiscal

El pasivo de ISR relativo a los efectos por beneficios y desconsolidación fiscal se pagarán en los siguientes años:

Año	30/09/2020
2021 (i)	56,180
2022	56,180
2023	<u>56,180</u>
	<u>\$ 168,540</u>

- (i) La porción circulante del ISR por pagar derivado de la desconsolidación se incluye dentro de impuestos y gastos acumulados dentro del estado consolidado condensado de posición financiera.

30.Utilidad por acción

Las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad básica y diluida por acción fueron:

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción de operaciones continuas:	<u>(2.10)</u>	<u>0.23</u>	<u>(0.15)</u>	<u>0.13</u>

a. **Utilidad básica y diluida por acción**

Al 30 de septiembre 2020 y 2019, no existen instrumentos potencialmente dilutivos, por lo tanto la utilidad por acción básica y diluida son la misma. La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

Por los años terminados al:

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
			Pesos por acción	Pesos por acción
Utilidad para el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción	<u>\$(2,085,974)</u>	<u>\$ 231,389</u>	<u>\$ (152,399)</u>	<u>\$ 125,422</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>	<u>994,227,328</u>

b. **Promedio ponderado de acciones**

Durante los años terminados al 30 de septiembre 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no hubo movimientos de acciones en circulación, por lo tanto el promedio ponderado de acciones ordinarias es igual al número de acciones en circulación al cierre de cada uno de estos años.

c. *Determinación de la utilidad básica y diluida por acción*

	<u>Al 30 de septiembre de 2020</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones continuas	\$ (2,085,974)	8	<u>(2.10)</u>

	<u>Al 30 de septiembre de 2020</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (172,244)	8	<u>(0.17)</u>

	<u>Al 30 de septiembre de 2019</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 231,389	8	<u>0.23</u>

	<u>Del 01/07/2020 al 30/09/2020</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones continuas	\$ (152,399)	8	<u>(0.15)</u>

	<u>Del 01/07/2020 al 30/09/2020</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Pérdida básica y diluida por acción ordinaria de operaciones discontinuadas	\$ (172,244)	8	<u>(0.17)</u>

	<u>Del 01/07/2019 al 30/09/2019</u>		
	Utilidad	Promedio ponderado de acciones	Pesos por acción
Utilidad básica y diluida por acción ordinaria	\$ 125,422	8	<u>0.13</u>

31. Compromisos y contingencias

Compromisos

La Entidad tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas y restaurantes. Las rentas se calculan de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que fluctúa del 1% al 6%, sujetas a montos mínimos actualizados por inflación.

Así mismo, ciertos contratos celebrados por la Entidad en calidad de arrendador otorgan al arrendatario opciones de renovación forzosa para la Entidad por periodos de hasta 10 años.

La Entidad no tiene compromisos para la adquisición de propiedades y equipo o propiedades de inversión.

Contingencias

Existen algunas contingencias inmatrimiales y rutinarias derivadas de las operaciones normales de la Entidad para las cuales se han creado reservas.

La Entidad al igual que sus activos, no están sujetos, con excepción a lo señalado en el párrafo anterior, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

32. Información por segmentos

La información proporcionada al funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad para propósitos de asignar los recursos y evaluar el desempeño de los segmentos se enfoca en los tipos de bienes y servicios entregados o provistos, el tipo de clientes de cada uno de los segmentos así como la forma en que la Entidad entrega dichos bienes o proporciona los servicios. La Entidad, utilizando este enfoque, ha identificado los siguientes segmentos a informar:

- i. Autoservicios - Tiendas especializadas en:
 - a. Artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
 - b. Soluciones de estilo e ideas para el hogar a través de un óptimo surtido de productos y artículos novedosos.
- ii. Distribuidora Prisa – Distribución institucional y venta al por menor especializada en artículos, muebles y productos electrónicos para oficina.
- iii. Restaurantes - Cadena de restaurantes familiares, que se destaca por su innovación en platillos, excelente servicio y ambiente joven y casual.
- iv. Inmobiliarias - Desarrollo de plazas comerciales y conjuntos habitacionales y corporativos; arrendamiento de inmuebles a clientes de la industria detallista, en donde se ubican tiendas de autoservicios y arrendatarios de locales comerciales; así como, administración de estacionamientos.
- v. Corporativo - Agrupa la gestión, administración y dirección de la Entidad.
- vi. Otros - Agrupa empresas con giro de negocio de servicio y suministro de información, operación de estacionamientos y subtenedoras de acciones.

La información sobre los segmentos a informar de la Entidad se presenta a continuación:

a. ***Ingresos y resultados por segmento***

Se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Entidad por segmento a informar:

Ingresos por segmento

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Autoservicios	\$ 13,094,700	\$ 16,413,390	\$ 4,658,993	\$ 6,236,511
Distribución Prisa	3,055,645	3,002,543	970,167	915,336
Restaurantes	2,132,859	3,754,422	665,892	1,298,122
Inmobiliario	1,150,043	1,266,583	367,368	429,034
Corporativo			-	-
Otros	<u>(95,158)</u>	<u>(81,424)</u>	<u>(31,723)</u>	<u>(56,061)</u>
	<u>\$ 19,338,089</u>	<u>\$ 24,355,514</u>	<u>\$ 6,630,697</u>	<u>\$ 8,822,942</u>

Utilidad por segmento

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Autoservicios	\$ (29,003)	\$ 886,084	\$ 21,794	\$ 400,674
Distribución Prisa	122,838	27,815	34,407	(13,304)
Restaurantes	(772,589)	411,970	(296,313)	116,923
Inmobiliario	114,712	1,000,496	506,045	359,686
Corporativo	(210,417)	(249,538)	(80,719)	(75,987)
Otros	<u>(7,246)</u>	<u>51,711</u>	<u>(19,510)</u>	<u>7,147</u>
	<u>\$ (781,705)</u>	<u>\$ 2,128,538</u>	<u>\$ 165,704</u>	<u>\$ 795,139</u>
Gasto financieros	1,208,598	1,157,237	436,675	398,619
Productos financieros	(75,627)	(140,747)	(18,972)	(49,944)
Pérdida (utilidad) cambiaria – Neta	(18,695)	(908)	(3,883)	(4,330)
Pérdida (Ganancia) neta en revaluación de instrumentos financieros	436,250	561,083	338	204,605
Pérdida (Utilidad) en resultado de negocios conjuntos y asociadas	<u>(87,216)</u>	<u>(138,406)</u>	<u>(152,060)</u>	<u>(89,750)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>\$ (2,245,015)</u>	<u>\$ 690,279</u>	<u>\$ (96,394)</u>	<u>\$ 335,939</u>

Los ingresos que se informan en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos.
Los ingresos entre segmentos son:

Ingresos entre segmentos

	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Autoservicios	\$ 27,851	\$ 34,475	\$ 10,322	\$ 24,177
Restaurantes	2,768	37,447	923	8,125

Inmobiliario	138,333	216,403	43,321	75,822
Corporativo	331,963	354,598	115,916	45,592

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables de la Entidad descritas en la Nota 4. La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento, sin la asignación de los costos administrativos por servicios corporativos y la participación en el resultado de negocios conjuntos y asociadas.

b. *Activos y préstamos bancarios por segmentos*

	<u>Activos totales por segmento</u>	
	30/09/2020	31/12/2019
Autoservicios	\$ 15,105,113	\$ 16,365,176
Distribución Prisa	1,832,655	2,350,423
Restaurantes	7,332,096	7,371,599
Inmobiliario	20,420,648	20,868,094
Corporativo	1,236,443	1,035,377
Otros	<u>463,144</u>	<u>838,956</u>
Total	<u>\$ 46,390,099</u>	<u>\$ 48,829,625</u>

Se eliminan en cada segmento los saldos entre partes relacionadas.

	<u>Préstamos bancarios</u>	
	30/09/2020	31/12/2019
Autoservicio	\$ 2,404,074	\$ 2,556,258
Restaurantes	1,097,462	1,097,919
Inmobiliario	2,847,869	2,911,162
Corporativo	<u>6,096,991</u>	<u>4,180,400</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 12,446,396</u>	<u>\$ 10,745,739</u>

c.

	<u>Otra información por segmento</u>			
	<u>Depreciación y amortización</u>			
	30/09/2020	30/09/2019	Del 01/07/2020 al 30/09/2020	Del 01/07/2019 al 30/09/2019
Autoservicios	\$ 784,204	\$ 4,225	\$ 256,902	\$ 278,610
Distribución Prisa	23,573	,244	77	7,980
Restaurantes	392,990	8,088	27	9,904
Inmobiliario	18,899	,708	32	121,910
Corporativo	7,867	830	42	2,829
Otros	<u>25,602</u>	<u>,914</u>	8,	2,636
			41	<u>23,356</u>
Total	<u>\$ 1,253,135</u>	<u>\$ 1,</u>	<u>\$ 415,613</u>	<u>\$ 425,819</u>

223,009

	<u>Adiciones a activos a largo plazo</u>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Autoservicios	\$ 216,341	\$ 822,914
Distribución Prisa	3,793	34,742
Restaurantes	338,463	347,601
Inmobiliario	308,875	1,049,227
Corporativo	-	-
Otros	<u>8,769</u>	<u>10,985</u>
Total	<u>\$ 876,241</u>	<u>\$ 2,265,469</u>

d. *Información geográfica*

La Entidad opera en cuatro áreas geográficas principales, México, Centroamérica, Colombia, y Chile. Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad de clientes externos y la información sobre sus activos a largo plazo por ubicación geográfica, son los siguientes:

	<u>Ingreso proveniente de clientes</u>		<u>Del 01/07/2020</u> <u>al 30/09/2020</u>	<u>Del 01/07/2019</u> <u>al 30/09/2019</u>
	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>		
			\$	\$
México	\$ 14,665,346	\$ 19,553,134	5,10	7,35
Chile	2,995,466	2,970,800	5,617	1,628
Centroamérica	1,302,160	1,298,555	950,260	883,593
Colombia	<u>375,117</u>	<u>533,025</u>	490,097	410,665
			<u>84,723</u>	<u>177,056</u>
			\$	\$
			<u>6,63</u>	<u>8,82</u>
Total	<u>\$ 19,338,089</u>	<u>\$ 24,355,514</u>	<u>0,697</u>	<u>2,942</u>

	<u>Activos a largo</u>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	\$	\$
	33,122,5	35,118,7
México	63	60
Chile	967,849	765,476
Centroamérica	858,655	797,262
Colombia	<u>90,663</u>	<u>124,861</u>

	\$	\$
	35,039.7	36,806.3
Total	<u>30</u>	<u>59</u>

33. Operaciones discontinuadas

El 20 de septiembre de 2020, Office Depot de México, S.A. de C.V., tomo la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado, en apego al plan estratégico de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos.

Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V., en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S., y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías.

Como consecuencia de lo anterior, se cerró la operación de las 3 tiendas operadas bajo la marca “Office Depot”, y se celebró un contrato de donación sobre las acciones de Ofix Suministros y Logística, S.A.S., (quien operaba la planta de transformación de papel y era subsidiaria de OD Colombia, S.A.S.), con G7 Management S.A.S., la cual, asumió todos los derechos, riesgos y obligaciones para hechos pasados, presentes y futuros.

Con base en la NIIF-5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se reconoció en pérdida de operaciones discontinuadas en el Estado de Resultados Integral, el valor de la inversión que se tenía sobre las acciones de Ofix Suministros y Logística, S.A.S. por \$172,244, las cuales fueron donadas al 100%, de forma gratuita e irrevocable.

34. Hechos posteriores sobre el periodo que se informa

Efecto del SARS-CoV-2 (COVID 19)

El Coronavirus (COVID-19) está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países; ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 pudieran tener una afectación en la operación de las entidades. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados por futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de las Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos, en general, en la economía nacional e internacional, los cuales son a la fecha altamente inciertos y no pueden predecirse. Esta contingencia ha generado el cierre temporal de establecimientos considerados no esenciales por lo que se ha visto afectado el nivel de ingresos de la entidad, sin poner en riesgo la continuidad de la operación. disminuido el tráfico promedio en algunas de las unidades de nuestras Subsidiarias e incluso ha implicado el cierre temporal de otras, por lo que se ha visto afectado el nivel de ingresos de la Entidad. Nuestro enfoque primario y de atención está dirigido a la salud y seguridad de los empleados y clientes de nuestras Subsidiarias.

Por lo anterior y considerando a) la incertidumbre sobre la evolución que tendrá en los próximos meses el COVID-19, y b) la imposibilidad de determinar el impacto que dicha evolución pueda tener en el desempeño financiero de la Entidad, elementos que serán continuamente monitoreados por esta última, se han implementado y se continuará buscando implementar una serie de decisiones preventivas en todos los campos de acción para enfrentar la contingencia, dentro de las que destacan, entre otras, decisiones de financiamiento y fortalecimiento de la caja, ahorros sustanciales, renegociación de contratos y suspensión o cancelación de proyectos no “indispensables”.

Activos clasificados como disponibles para la venta

El 23 de octubre de 2020 la Entidad concreto la venta del Edificio ubicado en la Ciudad de México clasificado como disponible para la venta, recibiendo el ultimo pago de la contraprestación pactada por \$454,000 (Ver Nota 9)

El 9 de octubre de 2020 la Entidad recibió \$99,993 como anticipo por la venta de una propiedad de inversión ubicada en la Ciudad de México, en el marco del contrato de promesa de compra-venta que se espera concretar en los próximos meses.

(Ver Nota 9)

35. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros condensados consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., el 20 de octubre de 2020.

* * * * *

Description of significant events and transactions

Eventos relevantes.

- Con fecha 6 de julio de 2020 Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado, con la participación de sus subsidiarias Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores, y el apoyo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (BBVA), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC (HSBC) y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), actuando como acreedores, y BBVA como agente administrativo y agente de garantías, se contrató un Crédito Simple Sindicado hasta por la cantidad de \$1,800,000, a un plazo de nueve meses con posibilidad, en su caso, de ampliarlo por tres meses adicionales (el “Crédito de Liquidez”), lo que permitirá a la Compañía hacer frente a las necesidades de liquidez que enfrenta como resultado de la pandemia provocada por el COVID-19.
Como parte de esta operación, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V.: (a) renegoció (i) el Contrato de Crédito Simple Sindicado del 12 de julio de 2017 celebrado entre Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; y BBVA, Scotiabank y Santander, como acreedores y (ii) el Contrato de Crédito en Cuenta Corriente del 28 de enero de 2019 celebrado entre Grupo Gigante, como acreditado; Office Depot de México, S.A. de C.V., Gigante Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., y Restaurantes Toks, S.A. de C.V., como fiadores; BBVA y HSBC, como acreedores; (el contrato de crédito de 2019, en conjunto con el contrato de crédito de 2017, los “Contratos de Crédito”) para hacerlos consistentes con el Crédito de Liquidez, (b) otorgó, a través de un Contrato de Fideicomiso de Garantía con Derechos de Reversión y un Contrato de Prenda, garantías reales para garantizar las obligaciones de pago del Crédito de Liquidez y los Contratos de Crédito y (c) aprobó la desinversión de activos no estratégicos, cuyos recursos se destinarán para el pago del Crédito de Liquidez y la disminución del saldo insoluto bajo los Contratos de Crédito.
- El 08 de julio de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., en cumplimiento del inciso b), fracción I del Art. 50 de la CUE, informó que el Señor Sergio Montero Querejeta, hasta esa fecha Director Corporativo, estando en los supuestos de edad y años de cotización ante el IMSS y la Compañía, decidió solicitar su retiro y darse de baja por retiro voluntario, después de 21 años y medio de servicio.
- El 20 de septiembre de 2020, Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., informó que, en apego a su plan estratégico y particularmente respecto al tratamiento de activos no estratégicos, su subsidiaria Office Depot de México, S.A. de C.V., tomó la determinación de salir del mercado colombiano y desprenderse de sus activos y concluir sus operaciones en dicho mercado.

Las actividades de Office Depot de México, S.A. de C.V., en Colombia se consolidaban a través de su subsidiaria OD Colombia, S.A.S., y consistían en la operación de tres tiendas bajo la marca “Office Depot”, un centro de distribución y una planta de producción y transformación de papel, los cuales, vendían mercancías.

Al cierre de 2019, la operación de Colombia representó para Office Depot de México, S.A. de C.V., a nivel consolidado, únicamente el 2.82% de sus ingresos y el 1.60% de su pasivo total.

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.

Description of accounting policies and methods of computation followed in interim financial statements [text block]

La Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estado financieros intermedios estan descritas en este mismo reporte 813000 Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 en el apartado de Información a revelar sobre información financiera intermedia (4. Principales políticas contables).

Dividends paid, ordinary shares:	0
---	---

Dividends paid, other shares:	0
--------------------------------------	---

Dividends paid, ordinary shares per share:	0
---	---

Dividends paid, other shares per share:	0
--	---

Description of compliance with IFRSs if applied for interim financial report

Las notas y políticas contables de los estados financieros de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V., al 30 de septiembre de 2020 se reportan con base en la NIC 34.

Footnotes

[1] ↑

GASTOS ACUMULADOS Y ACREEDORES DIVERSOS.

[2] ↑

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 680,383
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 572,752
TOTAL 1,253,135

[3] ↑

Concesiones COVID-19 (152,783)
Otras provisiones 39,851
Total (112,932)

[4] ↑

GASTOS GENERADOS POR CIERRES DE UNIDADES QUE NO REPRESENTAN SALIDA DE EFECTIVO.

[5] ↑

INTERESES DE PASIVO
POR ARRENDAMIENTO (370,644)
INTERESES BANCARIOS (837,953)
TOTAL (1,208,597)

[6] ↑

VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

[7] ↑

ADQUISICIONES DE PROPIEDADES Y EQUIPO (390,360)
ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN (298,789)
TOTAL (689,149)

[8] ↑

ANTICIPOS POR VENTAS DE ACTIVOS CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA.

[9] ↑

EL NÚMERO DE FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y OBREROS NO INCLUYE A PERSONAL DE LAS COMPAÑÍAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.

[10] ↑

CRÉDITOS BANCARIOS CON GARANTÍA.

[11] ↑

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 680,383
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 572,752
TOTAL 1,253,135

[12] ↑

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 899,430
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR
DERECHOS DE USO 858,423
TOTAL 1,757,853

[13] ↑

EN DICIEMBRE 2015 SE RENEGOCIÓ EL CRÉDITO, MODIFICÁNDOSE LA FECHA DE VENCIMIENTO A 2023 Y FIJANDO LA TASA EN 7.92%. EL 9 DE FEBRERO DE 2016 SE REALIZÓ UNA SEGUNDA DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO, CON LAS MISMAS CONDICIONES DE LA PRIMERA, A EXCEPCIÓN DE LA TASA, LA CUAL SE FIJÓ EN 7.51%; RESULTANDO LA TASA PROMEDIO PONDERADA DE 7.78%.

[14] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[15] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[16] ↑

PARA LA PRIMERA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10.89%, PARA LA SEGUNDA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10.25% Y PARA LA TERCERA DISPOSICIÓN LA TASA FIJA FUE DE 10%, RESULTANDO UNA TASA PROMEDIO PONDERADA DE 10.34%

[17] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[18] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[19] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[20] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[21] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[22] ↑

MA=MARGEN APLICABLE A LA FECHA DE DISPOSICIÓN.

[23] ↑

DEUDORES VARIOS.

[24] ↑

INVENTARIO DE VIVIENDA.

[25] ↑

ESTE IMPORTE INCLUYE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR DERECHO DE USO NETO DE SU AMORTIZACIÓN.

[26] ↑

GASTO POR INTERESES FINANCIEROS (837,953)

GASTO POR INTERESES DE

ARRENDAMIENTO FINANCIERO (370,644)

TOTAL (1,208,597)